

Tanggal Efektif	20 April 2017	Tanggal Distribusi Saham	27 April 2017
Masa Penawaran Umum	25 April 2017	Tanggal Pengembalian Uang Pesanan	27 April 2017
Tanggal Penjatahan	26 April 2017	Tanggal Pencatatan pada Bursa Efek Indonesia	28 April 2017

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT SANURHASTA MITRA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA KETERANGAN, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM-SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA.



PT SANURHASTA MITRA Tbk

Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak dalam bidang pengembangan properti dan perhotelan

Kantor Pusat:

Equity Tower Lt.11 D
Sudirman Central Business Distric Lot 9
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia

Tel.+62 21 29035620 Fax +62 21 29035619

www.sanurhasta.com

email : shm@sanurhastamitra.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama atau sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang merupakan saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan ("Saham Yang Ditawarkan") dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran sebesar Rp 105,- (seratus lima Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh Penawaran Umum Perdana ini adalah sebanyak Rp 27.562.500.000,- (dua puluh tujuh miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk menghadiri dan mengeluarkan hak suara dalam RUPS yang diselenggarakan oleh Perseroan dan hak atas pembagian dividen.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek menjamin seluruh penawaran saham dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) terhadap Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT JASA UTAMA CAPITAL SEKURITAS

Penjamin Emisi Efek

PT Erdikha Elit Sekuritas

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KEAMANAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA INI, TETAPI SAHAM-SAHAM PERSEROAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI")

RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR PEMBELI EMISI EFEK ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH TERBATASNYA JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) di Jakarta dengan Surat No.015/S/DIR-SHM/II/2017 tertanggal 20 Februari 2017, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan Undang-undang Republik Indonesia No.8 tahun 1995 tentang Pasar Modal yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.3608 dan peraturan pelaksanaannya (“**UUPM**”).

Saham-saham yang ditawarkan ini direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 17 Februari 2017. Apabila syarat-syarat pencatatan Saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana batal demi hukum dan pembayaran pesanan Saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan dan Peraturan No.IX.A.2.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia serta kode etik, norma dan standar profesinya masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini, setiap Pihak Terafiliasi dilarang memberikan keterangan dan/atau membuat pernyataan apapun mengenai hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini bukan merupakan Pihak Terafiliasi secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan Afiliasi antara Penjamin Emisi Efek dengan Perseroan dapat dilihat pada Bab XIII tentang Penjaminan Emisi Efek dan antara Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan Perseroan dapat dilihat pada Bab XIV tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM PERDANA INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA PROSPEKTUS INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM INI, KECUALI BILA PENAWARAN MAUPUN PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURIDIKSI DI LUAR WILAYAH INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH MASYARAKAT DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	viii
BAB I. PENAWARAN UMUM PERDANA.....	1
BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM....	4
BAB III. PERNYATAAN UTANG	6
BAB IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	11
BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	15
BAB VI. RISIKO USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	43
BAB VII. KEJADIAN DAN TRANSAKSI PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	46
BAB VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	47
A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN.....	47
B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	51
C. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN	58
D. SUMBER DAYA MANUSIA	63
E. STRUKTUR ORGANISASI	65
F. TATA KELOLA PERSEROAN YANG BAIK (<i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE</i>)...	66
G. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN (<i>CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY</i>)	67
H. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DAN ENTITAS ANAK	67
I. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ANAK	68
J. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI	71
K. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN DENGAN PIHAK AFILIASI.....	71
L. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP	74
M. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA.....	75
N. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, ENTITAS ANAK SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	77
BAB IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	78
BAB X. EKUITAS	88
BAB XI. KEBIJAKAN DIVIDEN	91
BAB XII. PERPAJAKAN.....	92

BAB XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK.....	94
BAB XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	96
BAB XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	101
BAB XVI. LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN.....	121
BAB XVII. LAPORAN PENILAI	203
BAB XVIII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN.....	231
BAB XIX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	257
BAB XX. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FPPS.....	264

DEFINISI DAN SINGKATAN

Kecuali ditentukan lain dalam Prospektus, istilah-istilah yang tercantum di bawah ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	berarti Pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu: - hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; - hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; - hubungan antara 2 (dua) perusahaandimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama; - hubungan antara perusahaandengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; - hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau - hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
BAE	berarti Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan administrasi Saham dalam Penawaran Umum Perdana, yang dalam hal ini adalah PT Datindo Entrycom, berkedudukan di Jakarta Pusat.
Bank Kustodian	berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana yang dimaksud dalam UUPM.
Bapepam	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 UUPM.
BEI	berarti Bursa Efek Indonesia, yaitu bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
BNRI	Berita Negara Republik Indonesia.
DPPS	berarti Daftar Pemesanan Pembelian Saham, yaitu daftar yang memuat nama-nama pemesan saham dan jumlah saham yang dipesan, yang disusun berdasarkan FPPS, yang dibuat oleh masing-masing Agen Penjualan (apabila ada) dan/atau para Penjamin Emisi Efek.
Efektif	Terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Peraturan No.IX.A.2, yaitu: - atas dasar lewatnya waktu, yakni: 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana; atau 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau - atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

Entitas Anak	berarti suatu entitas, termasuk entitas bukan perseroan terbatas seperti persekutuan, yang dikendalikan oleh entitas lain (dikenal sebagai entitas induk), sesuai standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
FKP	berarti Formulir Konfirmasi Penjataan Saham, yaitu formulir yang merupakan konfirmasi hasil penjataan atas nama pemesan atau pembeli saham, yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas saham Perseroan pada pasar perdana.
FPPS	berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham, dibuat dalam rangkap 5 (lima), yang masing-masing harus diisi secara lengkap, dibubuhi tanda tangan asli dan diajukan oleh calon pembeli kepada Agen Penjual dan/atau Penjamin Emisi Efek.
Gerei Penawaran Umum	berarti tempat yang ditunjuk oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam rangka penyebarluasan Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.
Harga Penawaran	berarti harga pembelian saham yang ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana.
Hari Bursa	berarti hari-hari dimana BEI melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, dari hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh BEI sebagai bukan hari kerja.
Hari Kalender	berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Masehi tanpa pengecualian termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
Hari Kerja	berarti hari Senin sampai hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah atau hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
KSEI	berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Manajer Penjataan	berarti PT Jasa Utama Capital Sekuritas yang bertanggung jawab atas penjataan saham menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No.IX.A.7.
Masa Penawaran Umum Perdana	berarti jangka waktu bagi masyarakat dapat mengajukan pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan dengan cara sebagaimana diatur dalam Prospektus dan FPPS kecuali jika masa penawaran itu ditutup lebih awal sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ketentuan masa penawaran tidak boleh kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan tidak boleh lebih dari 5 (lima) Hari Kerja dengan ketentuan harus dimulai selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal surat Pernyataan Efektif.
Menkumham	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Negara Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia).
OJK	berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sejak tanggal 31 Desember 2012.

Pasar Perdana	berarti penawaran dan penjualan saham Perseroan kepada Masyarakat selama masa tertentu sebelum saham tersebut dicatatkan pada BEI.
Pemerintah	berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Awal	Penawaran Awal (<i>bookbuilding</i>) adalah ajakan baik secara langsung maupun tidaklangsung dengan menggunakan Prospektus Awal, segera setelah diumumkannya Prospektus Ringkas di surat kabar, yang bertujuan untuk mengetahui minat Masyarakat atas Saham Yang Ditawarkan, berupa indikasi jumlah saham yang ingin dibeli dan/atau perkiraan Harga Penawaran, tapi tidak bersifat mengikat dan bukan merupakan suatu pemesanan sesuai dengan Peraturan IX.A.8 dan dengan memperhatikan peraturan IX.A.2.
Penawaran Umum Perdana	berarti kegiatan penawaran saham yang dilakukan oleh Perseroan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 15 UUPM.
Penitipan Kolektif	berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Penjamin Emisi Efek	berarti Pihak-pihak yang melaksanakan Penawaran Umum Perdana atas nama Perseroan, menjamin penjualan Saham Yang Ditawarkan dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum Perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminannya, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Efek dan Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	berarti Penjamin Emisi Efek yang melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana, yaitu PT Jasa Utama Capital Sekuritas, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan UUPM.
Peraturan No.VIII.C.4	berarti Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No. Kep478IBU2009, tanggal 31 Desember 2009 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Pasar Modal.
Peraturan No.IX.A.2	berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009, tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Peraturan No.IX.A.6	berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.6, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-06/PM/2001 tanggal 8 Maret 2001, tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
Peraturan No.IX.A.7	berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011, tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum Perdana Saham.
Peraturan No.IX.E.1	berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No.IX.E.2	berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.181 tanggal 25 Januari 2017 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 55 tanggal 12 April 2017, yang semuanya dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH., M.SI., Notaris di Jakarta, mengenai persyaratan serta ketentuan penjaminan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.
Pernyataan Efektif	berarti surat pernyataan yang dikeluarkan oleh OJK mengenai terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No.IX.A.2, yang isinya sesuai Formulir No.IX.A.2-1 dalam Peraturan No.IX.A.2.
Pernyataan Pendaftaran	berarti Pernyataan Pendaftaran yang diajukan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana, yang terdiri dari dokumen-dokumen yang wajib diajukan berikut lampiran-lampirannya kepada Ketua OJK termasuk semua perubahan, tambahan serta pembetulannya yang dibuat di kemudian hari guna memenuhi persyaratan OJK.
Perseroan	Berarti PT Sanurhasta Mitra Tbk., suatu Perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta.
POJK No.30/2015	Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
POJK No.33	berarti Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No.34	berarti Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No.35	berarti Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Pihak Terafiliasi	berarti seluruh pihak baik berbentuk Perseroan terbatas, kelompok ataupun badan usaha yang mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.
Prospektus	berarti dokumen tertulis final yang dipersiapkan oleh Perseroan bersama-sama dengan Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan serta Saham dalam Penawaran Umum Perdana sesuai dengan UUPM.
Prospektus Awal	berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK, sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai Harga Penawaran, Penjaminan Emisi Efek, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
Prospektus Ringkas	berarti pernyataan atau informasi tertulis yang merupakan ringkasan dari Prospektus Awal, yang akan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran nasional yang disusun oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek bersama-sama sesuai dengan Peraturan No.IX.C.3 dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan OJK bahwa Perseroan wajib mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.A.2.
Rekening Efek	berarti rekening yang memuat catatan saham milik pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau pemegang rekening berdasarkan kontrak pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani pemegang Saham.
Rp	berarti Rupiah.

RUPS	berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPSLB	berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
Saham Baru	Berarti saham-saham baru yang dikeluarkan dari portepel oleh Perseroan sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham untuk ditawarkan dan dijual kepada masyarakat dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Saham Yang Ditawarkan	berarti Saham baru yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Sisminbakum	Sistem Administrasi Badan Hukum
SKS	berarti Surat Kolektif Saham.
Tanggal Distribusi	berarti tanggal penyerahan Efek beserta bukti kepemilikan Efek yang wajib dilakukan kepada pembeli Efek dalam Penawaran Umum paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.
Tanggal Pencatatan	berarti tanggal pencatatan efek yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum di Bursa Efek, yang wajib dilaksanakan paling lambat satu hari kerja setelah tanggal penyerahan Efek.
Tanggal Penjatahan	berarti tanggal penjatahan efek untuk suatu Penawaran Umum Efek yang wajib diselesaikan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.
TBNRI	Berarti Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
USD	berarti dolar Amerika Serikat.
UUPM	berarti Undang-undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No.64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No.3608 beserta peraturan pelaksanaannya berikut perubahan-perubahannya.
UUPT	berarti Undang-undang Republik Indonesia No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No.106 Tahun 2007 Tambahan No.4756, beserta peraturan pelaksanaannya berikut perubahan-perubahannya.

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disajikan dalam mata uang Rupiah dan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

UMUM

PT Sanurhasta Mitra Tbk (selanjutnya disebut Perseroan) berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 196 tanggal 29 Desember 1993, dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH, Notaris di Jakarta dan diperbaiki dengan akta Notaris No. 32 tanggal 5 Agustus 1994, dibuat dihadapan Drs. Sutjahjo Srudji, S.H., pengganti dari Pudji Redjeki Irawati, SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) berdasarkan Surat Keputusan No. C2-12739.HT.01.01.Th.94 tanggal 23 Agustus 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 11 Mei 2010, Tambahan No. 4287.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 96, dibuat dihadapan 19 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH, M.Si., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0001782.AH.01.02. TAHUN 2017 tanggal 23 Januari 2017, telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0029200 tertanggal 23 Januari 2017 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0029202 tanggal 23 Januari 2017.

Kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak di bidang pengembangan properti dan perhotelan.

STRUKTUR PENAWARAN UMUM PERDANA

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Jumlah saham yang ditawarkan | : Sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Saham Biasa Atas Nama yang berasal dari portepel |
| 2. Persentase Penawaran Umum Perdana | : Sebanyak 20% (dua puluh persen) dari Modal Disetor setelah Penawaran Umum Perdana |
| 3. Nilai nominal | : Rp 100,00 (seratus Rupiah) per saham |
| 4. Harga Penawaran | : Rp 105,00 (seratus lima Rupiah) per saham |
| 5. Total Nilai Penawaran Umum Perdana | : Rp 27.562.500.000,00 (dua puluh tujuh miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) |
| 6. Jumlah Saham yang Dicatatkan | : Sebanyak 1.312.500.000 (satu miliar tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu) saham, dimana 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Saham Biasa Atas Nama merupakan saham baru yang diterbitkan dari portepel dan 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan. |

Semua saham yang ditawarkan ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini seluruhnya akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia.

STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham serta komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.200.000.000	420.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno	975.000.000	97.500.000.000	92,9
Hapsoro	26.250.000	2.625.000.000	2,5
Syahrial Amir	48.750.000	4.875.000.000	4,6
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.050.000.000	105.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	3.150.000.000	315.000.000.000	

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, maka secara proforma struktur permodalan dan susunan para pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana ini menjadi Efektif adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 setiap saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana			Sesudah Penawaran Umum Perdana		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.200.000.000	420.000.000.000		4.200.000.000	420.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Edy Suwarno	975.000.000	97.500.000.000	92,9	975.000.000	97.500.000.000	74,3
Hapsoro	26.250.000	2.625.000.000	2,5	26.250.000	2.625.000.000	2,0
Syahrial Amir	48.750.000	4.875.000.000	4,6	48.750.000	4.875.000.000	3,7
Masyarakat*	-	-		262.500.000	26.250.000.000	20,0
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.050.000.000	105.000.000.000	100	1.312.500.000	131.250.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	3.150.000.000	315.000.000.000		2.887.500.000	288.750.000.000	

PENCATATAN SAHAM DI BEI

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama atau mewakili sebanyak 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang merupakan saham baru dari portepel, Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula sejumlah 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh atau sebesar 80% (delapan puluh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sejumlah sebanyak 1.312.500.000 (satu miliar tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana ini.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

1. Sekitar 65,04% atau Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar enam Rupiah) akan digunakan untuk membeli 41,5% saham pada Entitas Anak yaitu PT Minna Padi Resorts sehingga kepemilikan saham Perseroan menjadi 99,67%.
2. Sisanya sekitar 34,96% atau sebanyak-banyaknya Rp8.600.000.000,00 (delapan miliar enam ratus juta Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan seperti pengeluaran operasional, pembayaran pajak bumi bangunan dan lain-lain.

Transaksi tersebut di atas adalah transaksi afiliasi yang dikecualikan berdasarkan peraturan IX.E.1 karena merupakan transaksi yang merupakan penunjang kegiatan usaha utama Perusahaan atau Perusahaan Terkendali dan bukan merupakan transaksi material berdasarkan Peraturan No. IX.E.2. karena nilai transaksi < 20% nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Audit per 31 Desember 2016.

RISIKO USAHA

1. Risiko Keamanan
2. Risiko Persaingan Usaha
3. Risiko Kebijakan Pemerintah
4. Risiko Perjanjian Sewa
5. Risiko Larangan Kunjungan Wisatawan Asing
6. Risiko Sebagai Perusahaan Induk
7. Risiko Pertumbuhan Ekonomi
8. Risiko Sumber Daya Manusia
9. Risiko Nilai Tukar Rupiah
10. Risiko Bencana Alam

RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN SAHAM

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
3. Risiko Kebijakan Dividen

KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK

PT Minna Padi Resorts (MPR)

PT Minna Padi Resorts adalah entitas anak Perseroan yang bergerak di bidang jasa pondok wisata.

PT Minna Padi Resorts (sebelumnya bernama PT Sentra Adikarya) adalah badan hukum yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Perseroan berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 28 tanggal 23 Februari 2007, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, SH., SE., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-02909 HT.01.01-TH.2007 tertanggal 20 Maret 2007.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir adalah Akta Pernyataan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan No. 83 tanggal 19 Mei 2016, dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, SH., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0053574 tanggal 1 Juni 2016.

MPR mulai beroperasi komersial pada tahun 2013 dan diakuisisi oleh Perseroan pada tahun 2015.

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PT Minna Padi Resorts saat ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	80.000	80.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Perseroan	34.900	34.900.000.000	58,2
Eveline Listijosuputro	24.900	24.900.000.000	41,5
Steven Cahyadi	200	200.000.000	0,3
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	60.000	60.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	20.000	20.000.000.000	

PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan, Entitas Anak, Komisaris dan Direksi Perseroan serta Komisaris dan Direksi Entitas Anak tidak terlibat dalam suatu perselisihan/sengketa hukum dengan pihak lain di Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), dan Pengadilan Pajak atau sengketa lainnya di luar Pengadilan yang bersifat material yang dapat mempengaruhi secara negatif keadaan keuangan Perseroan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas maksimum 25% (dua puluh lima persen) dari laba bersih tahun berjalan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPST Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan dibawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, 2014, 2013 dan 2012 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang tercantum dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut berasal dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan (*a Member of DFK International*), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini tanpa modifikasi (Wajar Tanpa Pengecualian). Laporan audit KAP Anwar & Rekan tersebut mencantumkan paragraf hal-hal lain sehubungan dengan tujuan pelaksanaan audit. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Patricia, CPA (Rekan pada KAP Anwar & rekan (*a Member of DFK International*), dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0749.

Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014, 2013 dan 2012 (sebelum disajikan kembali oleh Perseroan), yang seluruhnya tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amachi Arifin Mardani & Muliadi, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapatan Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Heri Mardani, M.Si, CA, CPA (Rekan pada KAP Amachi Arifin Mardani & Muliadi dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0375). Untuk kepentingan perbandingan dengan Laporan Keuangan 31 Desember 2016 dan 2015 di atas, manajemen telah menyajikan kembali laporan keuangan 31 Desember 2014, 2013 dan 2012 tersebut.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	31-Des				
	2016	2015	2014*	2013**	2012**
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
JUMLAH ASET	117.113	116.942	135.714	118.661	138.700
JUMLAH LIABILITAS	3.487	4.106	2.971	27.263	44.129
JUMLAH EKUITAS	113.626	112.836	132.743	91.398	94.570

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Tahun Berakhir 31 Desember				
	2016	2015	2014*	2013**	2012**
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan neto	10.355	8.660	2.448	-	-
Laba bruto	7.431	5.999	1.346	-	-
Rugi Usaha	(3.231)	(4.653)	(5.573)	(2.482)	(1.659)
Rugi Neto Tahun Berjalan	(2.669)	(1.617)	(417)	(1.149)	(584)
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(2.610)	(1.610)	(417)	(1.149)	(584)

* konsolidasian

** disajikan kembali oleh manajemen Perseroan, sebelum disajikan kembali telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amachi Arifin Mardani & Muliadi.

RASIO KEUANGAN

Uraian	31-Des				
	2016	2015	2014*	2013**	2012**
Rasio Pertumbuhan					
Total aset	0%	-14%	14%	-14%	na
Total liabilitas	-15%	38%	-89%	-38%	na
Total ekuitas	1%	-15%	45%	-3%	na
Rasio Usaha					
Laba bruto/pendapatan	72%	69%	55%	na	na
Rugi usaha/pendapatan	-31%	-54%	-227%	na	na
Rugi sebelum pajak/pendapatan	-32%	-54%	-230%	na	na
Rugi komprehensif tahun berjalan/pendapatan	-25%	-19%	-17%	na	na
Rugi komprehensif tahun berjalan/ekuitas	-2%	-1%	0%	-1%	-1%
Rugi komprehensif tahun berjalan/aset	-2%	-1%	0%	-1%	0%
Rugi bersih konsolidasi/aset	-2,3%	-4,0%	-4.1%	-2,1%	-1,2%
Rugi bersih konsolidasi/ekuitas	-2,3%	-4,2%	-4,2%	-2,7%	-1,7%
Rasio Keuangan					
Jumlah aset/jumlah liabilitas	3358%	2848%	4568%	435%	314%
Jumlah liabilitas/jumlah ekuitas	3%	4%	2%	30%	47%

BAB I. PENAWARAN UMUM PERDANA

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama atau mewakili sebanyak 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang merupakan saham baru dari portepel dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran sebesar Rp 105,00 (seratus lima Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Jumlah seluruh Penawaran Umum adalah sebesar Rp 27.562.500.000,00 (dua puluh tujuh miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah).

Saham-saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.



PT SANURHASTA MITRA Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pengembangan properti dan perhotelan

Kantor Pusat:

Equity Tower Lt.11 D
Sudirman Central Business Distric Lot 9
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 11290
Indonesia

Tel.+62 21 29035620 Fax +62 21 29035619

www.sanurhasta.com

email : shm@sanurhastamitra.com

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KEAMANAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII PROSPEKTUS INI.

RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR PEMBELI EMISI EFEK ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH TERBATASNYA JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA INI, TETAPI SAHAM-SAHAM PERSEROAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham serta komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4,200,000,000	420,000,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno	975.000.000	97.500.000.000	92,9
Hapsoro	26.250.000	2.625.000.000	2,5
Syahrial Amir	48.750.000	4.875.000.000	4,6
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.050.000.000	105.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	3,150,000,000	315,000,000,000	

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, maka secara proforma struktur permodalan dan susunan para pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana ini menjadi Efektif adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 setiap saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana			Sesudah Penawaran Umum Perdana		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4,200,000,000	420,000,000,000		4,200,000,000	420,000,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Edy Suwarno	975.000.000	97.500.000.000	92,9	975.000.000	97.500.000.000	74,3
Hapsoro	26.250.000	2.625.000.000	2,5	26.250.000	2.625.000.000	2,0
Syahrial Amir	48.750.000	4.875.000.000	4,6	48.750.000	4.875.000.000	3,7
Masyarakat*	-	-		262.500.000	26.250.000.000	20,0
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.050.000.000	105.000.000.000	100	1.312.500.000	131.250.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	3,150,000,000	315,000,000,000		2,887,500,000	288,750,000,000	

PENCATATAN SAHAM DI BEI

Sebanyak 1.312.500.000 (satu miliar tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu) saham, dimana sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Saham Biasa Atas Nama merupakan saham baru yang diterbitkan dari portepel dan 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan.

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama atau mewakili sebanyak 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang merupakan saham baru dari portepel, Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula sejumlah 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh atau sebesar 80% (delapan puluh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana, yang terdiri dari sejumlah 975.000.000 (sembilan ratus tujuh puluh lima juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh milik Edy Suwarno atau sebesar 74,3% (tujuh puluh empat koma tiga persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana, sejumlah 26.250.000 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh milik Hapsoro atau sebesar 2,0% (dua persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana dan sejumlah 48.750.000 (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh milik Syahrial Amir atau sebesar 3,7% (tiga koma tujuh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 1.312.500.000 (satu miliar tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana ini.

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Edy Suwarno pemilik 975.000.000 saham atau 92,9%, Hapsoro pemilik 26.250.000 saham atau 2,5% dan Syahrial Amir pemilik 48.750.000 saham atau 4,6% yang berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 71 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Sc., Notaris di Jakarta, memperoleh saham dibawah harga Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Berdasarkan Peraturan IX.A.6 Bapepam tentang Pembatasan Atas Saham Yang diterbitkan Sebelum Penawaran Umum maka Para Pemegang Saham Perseroan tersebut di atas, tidak akan mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham dan atau Efek Bersifat Ekuitas lain Emiten tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif

Saham Edy Suwarno, Hapsoro dan Syahrial Amir akan di *lockup* sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

PERSEROAN TIDAK BERENCANA MENGELUARKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM LAIN DAN/ATAU EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH PERNYATAAN PENDAFTARAN DINYATAKAN EFEKTIF OLEH OJK.

BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan untuk:

1. Sekitar 65,04% atau Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar Rupiah) akan digunakan untuk membeli 41,5% saham pada Entitas Anak yaitu PT Minna Padi Resorts sehingga kepemilikan saham Perseroan menjadi 99,67%.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham PT Minna Padi Resorts

Keterangan	Sebelum Pembelian Saham			Setelah Pembelian Saham		
	Nilai Nominal Rp1.000.000 setiap saham			Nilai Nominal Rp1.000.000 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	80.000	80.000.000.000	-	80.000	80.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Perseroan	34.900	34.900.000.000	58,2	59.800	59.800.000.000	99,7
Eveline Listijosuputro	24.900	24.900.000.000	41,5	200	200.000.000	0,3
Steven Cahyadi	200	200.000.000	0,3	-	-	-
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	60.000	60.000.000.000	100,0	60.000	60.000.000.000	100,0
Jumlah Saham dalam Portepel	20.000	20.000.000.000		20.000	20.000.000.000	

Alasan Perseroan meningkatkan kepemilikan di Entitas Anak MPR adalah Agar Perseroan dapat mengakui pendapatan dari Entitas Anak secara penuh.

Perseroan meningkatkan kepemilikan di Entitas Anak adalah dengan membeli saham milik

- Eveline Listijosuputro Jumlah saham : 24.700 saham senilai Rp 24.700 juta atau 41,2%.
- Steven Cahyadi jumlah saham 200 saham senilai Rp 200.000.000 atau 0,3%.

Transaksi jual beli akan dilaksanakan segera setelah memperoleh dana hasil Penawaran Umum.

Transaksi tersebut di atas adalah transaksi afiliasi yang dikecualikan berdasarkan peraturan IX.E.1 karena merupakan transaksi yang merupakan penunjang kegiatan usaha utama Perusahaan atau Perusahaan Terkendali dan bukan merupakan transaksi material berdasarkan Peraturan No. IX.E.2. karena nilai transaksi < 20% nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Audit per 31 Desember 2016.

2. Sisanya sekitar 34,96% atau sebanyak-banyaknya Rp8.600.000.000,00 (delapan miliar enam ratus juta Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan seperti pengeluaran operasional, pembayaran pajak bumi bangunan dan lain-lain.

Penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum sebelum dana hasil Penawaran Umum tersebut digunakan sesuai dengan rencana penggunaan dana adalah penempatan pada kas dan setara kas.

Sesuai dengan Peraturan No.30/2015 maka Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana saham ini secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada OJK dan akan mempertanggungjawabkannya kepada para pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Apabila dikemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil dari Penawaran Umum, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS Perseroan.

Sesuai dengan surat edaran yang diterbitkan oleh OJK No.SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana, perkiraan jumlah biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 10,75% dari jumlah dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana ini, yang meliputi:

1. Biaya jasa untuk Penjaminan Emisi Efek sekitar 3%, yang terdiri dari biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 2%, biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,5%, dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,5%;
2. Biaya jasa Profesi dan Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 4,21%, yang terdiri dari biaya jasa akuntan publik 1,62%, biaya jasa konsultan hukum 1%, biaya jasa penilai 0,79%, biaya jasa BAE 0,44%, biaya notaris 0,36% .
3. Biaya Pernyataan Pendaftaran OJK sebesar 0,05%
4. Biaya lain-lain sekitar 3,49%, termasuk biaya pendaftaran efek di BEI, biaya KSEI, sekitar 0,75%, biaya penyelenggaraan *public expose*, biaya iklan, biaya percetakan Prospektus, percetakan formulir pembelian saham, dan biaya-biaya lainnya sekitar 2,74%.

BAB III. PERNYATAAN UTANG

Sesuai dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Perseroan mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp 3.487 juta, yang terdiri dari total liabilitas jangka pendek sebesar Rp3.080 juta dan total liabilitas jangka panjang sebesar Rp 407 juta dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)	
Keterangan	31 Desember 2016
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang usaha - pihak ketiga	123
Liabilitas keuangan lancar lain-lain	353
Utang pajak	380
Beban akrual	1.542
Uang jaminan pelanggan	308
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Pendapatan diterima di muka	180
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	141
Liabilitas imbalan kerja	53
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.080
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Pendapatan diterima dimuka	229
Liabilitas imbalan kerja	178
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	407
JUMLAH LIABILITAS	3.487

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

1. Utang usaha

Akun ini terdiri dari utang dalam mata uang Rupiah yang berasal dari pembelian persediaan dan atau jasa lainnya dari pihak ketiga. Saldo utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp123 juta.

Perjanjian-Perjanjian Penting

Perseroan :

- Pada tanggal 10 Juni 2015, Perseroan menandatangani perjanjian sewa dengan Tuan Daniel Sutrio Darmadi, pihak ketiga, untuk menyewa sebagian Tanah Sanur, yaitu tanah seluas kurang lebih 2.000 m² untuk jangka waktu 2 tahun, terhitung mulai tanggal 1 Juli 2015 dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2017.
- Pada tanggal 25 Februari 2016, Perseroan telah menandatangani “Perubahan II Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Tanah Pemda Tingkat I Bali di Mertasari, Sanur, Bali”. Dalam perjanjian tersebut, Perusahaan menerima hak untuk mengusahakan dan/atau menggunakan sebidang tanah seluas 3.563 m².

Jangka waktu untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah tersebut adalah 5 tahun, terhitung sejak tanggal 26 Januari 2015 dan berakhir pada 25 Januari 2020. Perjanjian ini diperpanjang setiap 5 tahun sampai dengan tahun 2025 dan dapat diperpanjang kembali atas dasar kesepakatan Para Pihak.

PT Minna Padi Resorts (MPR) , Entitas Anak

Perjanjian Jasa Teknis

- a. Pada tanggal 1 April 2013, MPR mengadakan Perjanjian Jasa Teknis dengan Lifestyle Retreats Pte. Ltd, (Lifestyle Retreats) dimana Lifestyle Retreats akan menyediakan jasa konsultasi teknik dan jasa lainnya terkait dengan konsep, perencanaan, dan desain interior pondok wisata yang berlokasi di Jalan Bumbak No. 88A, Banjar Kelod Anyar, Bali. MPR membayar jasa teknik sebesar AS\$ 70.000 pada tahun 2015.
- b. Perjanjian Jasa Manajemen
Pada tanggal 31 Januari 2014, MPR mengadakan Perjanjian Pengelolaan Hotel, dengan Lifestyle Retreats dimana Lifestyle Retreats akan memberikan jasa sehubungan dengan pengoperasian pondok wisata. Sebagai kompensasi, MPR akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 4% dari pendapatan bruto, dan biaya insentif manajemen sebesar 8%-12% dari laba bruto operasional pondok wisata yang telah disesuaikan dan biaya pemasaran, sebagaimana diatur dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak tanggal operasional hotel, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

- c. Perjanjian Kerjasama
Pada bulan Maret 2008, MPR menandatangani perjanjian kerjasama untuk menyewa sebidang tanah seluas 7.000 m² yang terletak di Kerobokan, Bali dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.6839/Kerobokan dari Ibu Eveline Listijosuputro sejumlah Rp 150.000.000, efektif sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. MPR sudah membayar sewa tersebut pada tahun 2012.

Pada tanggal 5 Desember 2016, para pihak sepakat untuk memperpanjang jangka waktu sewa untuk 30 tahun mendatang sampai dengan 31 Desember 2046 dan harga sewa baru sebesar Rp 10.000.000 per tahun dan dibayarkan selambat-lambatnya pada akhir bulan Juli tiap tahun.

Selain itu, para pihak sepakat MPR akan membangun pondok wisata, perlengkapan dan sarana penunjangnya yang dibangun di atas tanah yang berlokasi di Kerobokan, Bali dan mengelola pondok wisata tersebut selama jangka waktu sewa. Setelah berakhirnya perjanjian, MPR akan menyerahkan seluruh bangunan pondok wisata beserta perlengkapan dan sarana penunjang lainnya pada Ibu Eveline Listijosuputro tanpa adanya kewajiban untuk membayar kepada MPR.

2. Liabilitas keuangan lancar lain-lain

Saldo liabilitas keuangan lancar lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 353 juta yang terdiri dari :

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Provisi untuk penggantian perabot dan perlengkapan pondok wisata serta kesejahteraan karyawan	94
Jasa pelayan	77
Lain-lain	182
Jumlah	353

3. Utang pajak

Saldo utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 380 juta. Rincian dari saldo utang pajak adalah sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Perseroan	
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	54
Pasal 23	14
Pasal 4 ayat (2)	4
Sub Jumlah	72
Entitas Anak	
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	55
Pasal 23	1
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	151
Pajak pembangunan (PB-1)	101
Sub Jumlah	308
Total utang pajak	380

4. Beban akrual

Saldo beban akrual Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 1.542 juta yang terdiri dari :

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Pihak berelasi :	
Jasa manajemen	624
Gaji	120
Pihak ketiga :	
Jasa tenaga ahli	751
Gaji	47
Jumlah	1.542

5. Uang Jaminan Pelanggan

Saldo uang jaminan pelanggan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 308 juta yang merupakan uang jaminan dari tamu dan agen travel.

6. Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun : Pendapatan diterima dimuka

Saldo bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun : Pendapatan diterima dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp180 juta yang merupakan pendapatan sewa atas tanah seluas kurang lebih 2.000 meter persegi selama 2 tahun berlaku sejak 1 Juli 2015, yang diterima di muka dari pihak ketiga sejumlah Rp 540 juta.

7. Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun : Utang pembiayaan konsumen

Entitas Anak memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk, pihak ketiga untuk pengadaan kendaraan. Tingkat bunga efektif untuk tahun 2016, 2015 dan 2014 masing-masing sebesar 9,87% - 11,26% per tahun.

Saldo bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun : Utang pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp141 juta, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang pembiayaan konsumen	
Pembayaran angsuran minimum :	
Sampai dengan satu tahun	175
Lebih dari satu tahun dan kurang dari lima tahun	248
Jumlah	423
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(53)
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	370
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	141
Bagian jangka panjang	229

**8. Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :
Liabilitas imbalan kerja**

Saldo bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun : Liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 53 juta.

**9. Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun :
Utang Pembiayaan Konsumen**

Saldo liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun : Utang Pembiayaan Konsumen adalah sebesar Rp229 juta.

PT Bank Pan Indonesia Tbk.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Juni 2014 dengan surat nomer 668/KUT/EXT/2014 dan 669/KUT/EXT/2014, Perseroan memiliki fasilitas kredit kepemilikan mobil yang diberikan oleh PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 337.138.270.

Fasilitas tersebut memiliki jangka waktu pembiayaan selama 60 bulan dengan tingkat bunga flat sebesar 6% pertahun dengan jaminan berupa Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

Adapun pembatasan sebelum kredit yang diberikan oleh Bank dibayar lunas, Perseroan tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari Bank untuk:

- Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) terhadap pihak ketiga.
- Membubarkan perusahaan.
- Merubah bidang usahanya.
- Meminta dinyatakan pailit.
- Merubah bentuk hukum atau status hukum perusahaan.
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga.
- Menyewakan/memindahtangankan barang-barang yang dipergunakan sebagai jaminan.
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun juga dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

**10. Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun :
Liabilitas imbalan kerja**

Perseroan mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen yaitu PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria dengan laporannya masing-masing bertanggal 20 Januari 2017 dan 28 April 2016 dengan menggunakan metode “*Projected Unit Credit*” dengan asumsi utama sebagai berikut :

Umur pensiun normal	:	55 tahun
Tingkat diskonto	:	8,35% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	:	6% per tahun
Tingkat mortalitas	:	TMI-III- 2011

Rincian mutasi nilai liabilitas imbalan pasti dan yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun adalah sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Saldo awal tahun	316
Beban imbalan kerja tahun berjalan	158
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	(184)
Pembayaran imbalan kerja	(59)
Saldo Akhir Tahun	231
Jatuh tempo dalam waktu 1 tahun	53
Liabilitas imbalan kerja setelah dikurangi bagian yg jatuh tempo dalam waktu satu tahun	178

Sejak tanggal 31 Desember 2016 sampai dengan tanggal laporan auditor independen dan setelah tanggal laporan auditor independen sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, Perseroan tidak memiliki kewajiban-kewajiban dan ikatan-ikatan lain yang jumlahnya material selain yang telah dinyatakan di atas dan yang telah diungkapkan dalam laporan auditor independen dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

Perseroan tidak memiliki liabilitas-liabilitas lain kecuali liabilitas-liabilitas yang timbul dari kegiatan usaha normal Perseroan serta liabilitas yang telah dinyatakan di dalam Prospektus dan yang telah diungkapkan dalam laporan keuangan yang disajikan dalam Prospektus ini.

Dengan adanya pengelolaan yang sistematis atas aset dan kewajibannya serta harapan peningkatan hasil operasi di masa mendatang, Perseroan menyatakan kesanggupan untuk dapat menyelesaikan seluruh kewajibannya sesuai dengan persyaratan sebagaimana mestinya.

Seluruh liabilitas Perseroan per tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian telah diungkapkan di dalam Prospektus.

Sehubungan dengan kewajiban-kewajiban yang telah diungkapkan tersebut di atas, manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat *negative covenants* yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

BAB IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan dibawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, 2014, 2013 dan 2012 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang tercantum dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut berasal dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan (*a Member of DFK International*), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini tanpa modifikasi (Wajar Tanpa Pengecualian). Laporan audit KAP Anwar & Rekan tersebut mencantumkan paragraf hal-hal lain sehubungan dengan tujuan pelaksanaan audit. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Patricia, CPA (Rekan pada KAP Anwar & rekan (*a Member of DFK International*), dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0749.

Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014, 2013 dan 2012 (sebelum disajikan kembali oleh Perseroan), yang seluruhnya tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amachi Arifin Mardani & Muliadi, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapatan Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Heri Mardani, M.Si, CA, CPA (Rekan pada KAP Amachi Arifin Mardani & Muliadi dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0375). Untuk kepentingan perbandingan dengan Laporan Keuangan 31 Desember 2016 dan 2015 di atas, manajemen telah menyajikan kembali laporan keuangan 31 Desember 2014, 2013 dan 2012 tersebut.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Uraian	(dalam Jutaan Rupiah)				
	31-Des				
	2016	2015	2014*	2013**	2012**
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	5.548	8.359	1.788	539	263
Piutang usaha - pihak ketiga	252	505	450	-	83
Aset keuangan lancar lainnya	0	486	41	-	-
Aset keuangan tersedia untuk dijual	11.763	-	-	-	32.967
Persediaan	1.825	1.772	1.627	-	-
Pajak dibayar di muka	11	883	776	295	246
Biaya dibayar di muka dan uang muka	26	45	8.324	8.471	9.547
Piutang pihak berelasi – non usaha	-	6.050	10.774	-	-
Aset non keuangan lancar lainnya	1.219	-	-	-	-
Jumlah Aset Lancar	20.644	18.100	23.780	9.305	43.106

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	31-Des				
	2016	2015	2014*	2013**	2012**
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET TIDAK LANCAR					
Aset pajak tangguhan	662	97	79	47	31
Uang muka penyertaan saham	-	-	8.755	13.800	14.400
Aset tetap - neto	30.339	33.257	37.577	21.510	79.251
Properti investasi - neto	65.403	65.403	65.403	65.403	-
Piutang pihak berelasi	-	-	-	8.595	1.834
Aset tak berwujud	64	85	120	-	78
Jumlah Aset Tidak Lancar	96.468	98.843	111.934	109.355	95.594
JUMLAH ASET	117.112	116.943	135.714	118.661	138.700
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha - pihak ketiga					
Pihak ketiga	123	665	233	74	87
Pihak berelasi	-	-	-	560	-
Liabilitas keuangan lancar lain-lain	353	598	265	26.048	43.598
Utang pajak	380	242	174	10	314
Beban akrual	1.542	959	1.205	57	35
Uang jaminan pelanggan	308	290	46	-	-
Bagian liabilitas jangka panjang yg jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Pendapatan diterima di muka	180	360	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	141	126	300	186	-
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	53	30	16	-	-
Jumlah Liabilitas Lancar	3.080	3.271	2.239	26.935	44.034
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					
Pendapatan diterima dimuka	-	180	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	229	369	495	188	-
Liabilitas imbalan kerja	178	286	237	140	95
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	407	835	732	327	95
JUMLAH LIABILITAS	3.487	4.106	2.971	27.263	44.129
EKUITAS					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					
Modal saham					
nilai nominal Rp1.000 per saham					
Modal dasar - 300.000.000 saham					
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 75.000.000 saham	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
Tambahan modal disetor	(6.338)	(6.338)	-	-	-
Defisit	(4.352)	(2.565)	(1.358)	(941)	206
Modal disetor lainnya	30.000	26.600	-	-	-
Kerugian yg belum direalisasikan atas aset keuangan yg tersedia untuk dijual	(46)	-	-	-	-
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	-	34.377	10.086	11.264
Jumlah	94.264	92.697	108.019	84.145	86.470
Kepentingan non-pengendali	19.361	20.139	24.724	7.254	8.101
JUMLAH EKUITAS	113.625	112.836	132.743	91.398	94.570
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	117.112	116.942	135.714	118.661	138.700

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Tahun Berakhir 31 Desember				
	2016	2015	2014*	2013**	2012**
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan neto	10.355	8.660	2.448	-	-
Beban pokok pendapatan	(2.924)	(2.661)	(1.102)	-	-
Laba bruto	7.431	5.999	1.346	-	-
Beban penjualan dan pemasaran	(965)	(1.114)	(262)	-	-
Beban umum dan administrasi	(9.864)	(9.524)	(6.647)	(2.626)	(1.387)
Beban pajak final	(36)	(18)	-	-	-
Pendapatan (beban) usaha lainnya	203	4	(10)	144	(272)
Rugi Usaha	(3.231)	(4.653)	(5.573)	(2.482)	(1.659)
Biaya keuangan	(49)	(60)	(53)	-	-
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(3.280)	(4.714)	(5.625)	(2.482)	(1.659)
Manfaat Pajak Penghasilan - neto	611	27	30	18	31
Rugi Neto Tahun Berjalan Setelah Dampak Penyesuaian					
Laba Merging Entity	(2.669)	(4.687)	(5.595)	(2.464)	(1.628)
Penyesuaian <i>merging entity</i>	-	3.070	5.178	1.315	1.044
Rugi Neto Tahun Berjalan	(2.669)	(1.617)	(417)	(1.149)	(584)
Penghasilan Komprehensif Lain					
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	185	37	(11)	11	-
Pajak penghasilan terkait	(46)	(9)	3	(3)	-
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi					
Perubahan nilai atas aset keuangan tersedia untuk dijual	(79)	-	-	(717)	717
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah					
Penyesuaian Dampak Laba <i>Merging Entity</i>	59	28	(8)	(708)	717
Penyesuaian <i>Merging Entity</i>	-	(21)	8	708	(717)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak	59	7	-	(0)	-
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(2.610)	(1.610)	(417)	(1.149)	(584)
Rugi Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :					
Pemilik entitas induk	(1.866)	(1.211)	(417)	(1.149)	(584)
Kepentingan non-pengendali	(803)	(406)	-	-	-
Jumlah	(2.669)	(1.617)	(417)	(1.149)	(584)
Jumlah Rugi Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:					
Pemilik entitas induk	(1.833)	(1.207)	(417)	(1.149)	(584)
Kepentingan nonpengendali	(777)	(403)	-	-	-
Jumlah	(2.610)	(1.610)	(417)	(1.149)	(584)

* konsolidasian

** disajikan kembali oleh manajemen Perseroan, sebelum disajikan kembali telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amachi Arifin Mardani & Muliadi.

RASIO KEUANGAN

Uraian	31-Des				
	2016	2015	2014*	2013**	2012**
Rasio Pertumbuhan					
Total aset	0%	-14%	14%	-14%	na
Total liabilitas	-15%	38%	-89%	-38%	na
Total ekuitas	1%	-15%	45%	-3%	na
Rasio Usaha					
Laba bruto/pendapatan	72%	69%	55%	na	na
Rugi usaha/pendapatan	-31%	-54%	-227%	na	na
Rugi sebelum pajak/pendapatan	-32%	-54%	-230%	na	na
Rugi komprehensif tahun berjalan/pendapatan	-25%	-19%	-17%	na	na
Rugi komprehensif tahun berjalan/ekuitas	-2%	-1%	0%	-1%	-1%
Rugi komprehensif tahun berjalan/aset	-2%	-1%	0%	-1%	0%
Rugi bersih konsolidasi/aset	-2,3%	-4,0%	-4,1%	-2,1%	-1,2%
Rugi bersih konsolidasi/ekuitas	-2,3%	-4,2%	-4,2%	-2,7%	-1,7%
Rasio Keuangan					
Jumlah aset/jumlah liabilitas	3358%	2848%	4568%	435%	314%
Jumlah liabilitas/jumlah ekuitas	3%	4%	2%	30%	47%

Imbal Hasil Aset

Imbal hasil aset (*Return on Asset/ROA*) menggambarkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan pendapatan dari asetnya. ROA Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar -2,3%, -4,0% dan -4,1%.

Imbal Hasil Ekuitas

Imbal hasil ekuitas (*Return on Equity/ROE*) menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendapatan dari ekuitasnya. ROE Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar -2,3%, -4,2% dan -4,2%.

BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dan Entitas Anak dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan “Ikhtisar Data Keuangan Penting” dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya beserta catatan atas laporan posisi keuangan konsolidasian yang tercantum dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut berasal dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan (*a Member of DFK International*), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini tanpa modifikasi (Wajar Tanpa Pengecualian). Laporan audit KAP Anwar & Rekan tersebut mencantumkan paragraf hal-hal lain sehubungan dengan tujuan pelaksanaan audit. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Patricia, CPA (Rekan pada KAP Anwar & rekan (*a Member of DFK International*), dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0749.

Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014, 2013 dan 2012 (sebelum disajikan kembali oleh Perseroan), yang seluruhnya tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amachi Arifin Mardani & Muliadi, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Heri Mardani, M.Si, CA, CPA (Rekan pada KAP Amachi Arifin Mardani & Muliadi dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0375). Untuk kepentingan perbandingan dengan Laporan Keuangan 31 Desember 2016 dan 2015 di atas, manajemen telah menyajikan kembali laporan keuangan 31 Desember 2014, 2013 dan 2012 tersebut.

Pembahasan dalam bab ini dapat mengandung pernyataan yang menggambarkan keadaan pada masa mendatang (*forward looking statement*) dan merefleksikan pandangan manajemen saat ini berkenaan dengan peristiwa dan kinerja keuangan di masa mendatang yang hasil aktualnya dapat berbeda secara material sebagai akibat dari faktor-faktor yang telah diuraikan dalam Bab VI mengenai Risiko Usaha.

Sebagai akibat dari pembulatan, penyajian jumlah beberapa informasi keuangan berikut ini dapat sedikit berbeda dengan penjumlahan yang dilakukan secara aritmatika.

1. Umum

Perseroan didirikan pada tanggal 29 Desember 1993, dengan kegiatan usaha saat ini mengelola pondok wisata berkualitas tinggi (*boutique villa*) melalui Entitas Anak. Namun secara umum, Perseroan bergerak dibidang pengembangan properti dan perhotelan. Perseroan memiliki tujuan menjadi Perseroan pengembang properti yang handal dan terpercaya. Dengan didukung sumber daya yang kompeten dan inovatif, Perseroan selalu berusaha untuk menyediakan produk dan jasa yang berkualitas, tepat waktu dan dapat diandalkan.

Kegiatan pada Entitas Anak Perseroan yaitu PT Minna Padi Resorts adalah mengelola pondok wisata berkualitas tinggi (*boutique villa*) dengan nama The Santai yang berlokasi di daerah Umalas, Bali. The Santai mulai beroperasi pada Juni 2014.

Konsep dari The Santai adalah tempat *retreat* eksklusif yang terletak di lingkungan yang tenang dan berdekatan dengan persawahan serta kuil-kuil desa setempat namun tetap dekat dengan toko-toko, restoran dan kehidupan malam di daerah Seminyak. The Santai dirancang dengan indah oleh arsitek terkemuka untuk *villa* minimalis di Bali yaitu “Studio TonTon” (Antony Liu dan Rekan) dan dioperasikan oleh “Lifestyle Retreats Pte. Ltd”, manajemen hotel yang berpengalaman pada bidang *boutique hotel* manajemen secara internasional. Kombinasi *villa* yang eksklusif dan nyaman serta pelayanan bertaraf internasional memberikan pengalaman berkunjung di Bali yang benar-benar damai dan personal, sehingga tamu akan merasa seperti tinggal di *villa*-nya sendiri. Saat ini, The Santai memiliki tingkat hunian sebesar kurang lebih 54% dengan segmen pasar kelas menengah ke atas.

Perseroan juga memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 4 (empat) hektar di pantai Sanur, Bali. Perseroan berencana untuk mengembangkan tanah tersebut, baik secara mandiri maupun bekerjasama dengan pihak ketiga.

Diagram berikut ini menggambarkan sejarah kegiatan operasional Perseroan:



Kantor pusat Perseroan berkedudukan di Gedung Equity Tower, lantai 11 unit D, SCBD Lot. 9, Jln. Jend. Sudirman, Kavling 52-53, Jakarta Selatan.

Sampai dengan akhir tahun 2016, perseroan masih membukukan rugi bersih setelah konsolidasi sebesar Rp2,67 Milyar. Angka ini membaik dari tahun sebelumnya dimana perseroan membukukan rugi bersih setelah konsolidasi sebesar Rp4,68 Milyar pada akhir tahun 2015. Hal ini didukung oleh peningkatan pendapatan yang diterima perseroan dari penyewaan pondok wisata dan aktivitas pendukungnya. Selain itu, The Santai juga baru beroperasi pada bulan Juni 2014. Hal ini menyebabkan tingginya beban awal yang harus dikeluarkan oleh perseroan untuk proses pengembangan The Santai.

Akan tetapi, dengan beroperasinya The Santai secara penuh, serta penerapan strategi pemasaran yang tepat oleh manajemen, Perseroan dapat memperbaiki kondisi keuangan perusahaan pada tahun-tahun selanjutnya. Kondisi ini juga didukung oleh ketersediaan kas perusahaan sebesar R5,5 Milyar dimana manajemen beranggapan angka tersebut cukup untuk membiayai kelangsungan operasi Perseroan. Perseroan juga tidak memiliki hutang kepada pihak Bank sehingga dapat meminimalisir resiko gagal bayar serta tidak memiliki kewajiban bunga yang memberikan perseroan kemudahan dalam mengelola keuangan perusahaan.

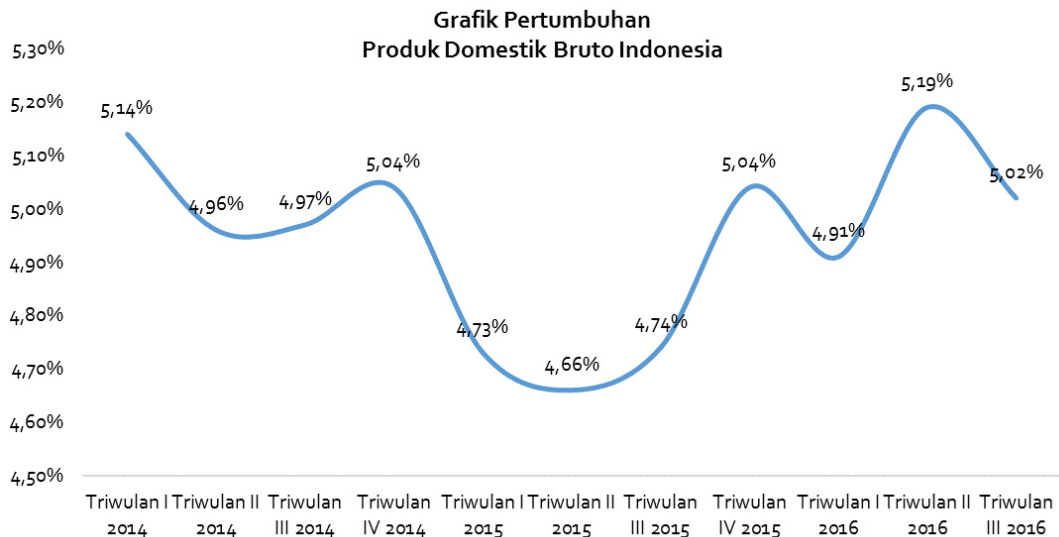
2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan Dan Kinerja Perseroan

Manajemen Perseroan memiliki beberapa pandangan terhadap faktor-faktor yang memiliki kaitan erat dengan kegiatan usaha Perseroan. Pandangan Manajemen terhadap faktor-faktor tersebut yaitu sebagai berikut:

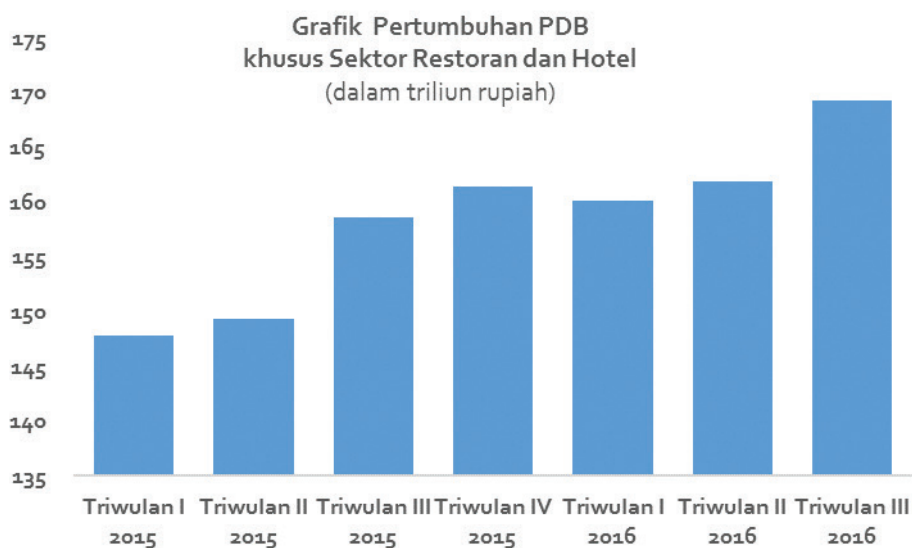
Kondisi perekonomian Indonesia

Perseroan saat ini menawarkan *boutique villa* yang diperuntukkan bagi segmen menengah ke atas yang umumnya sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian Indonesia. Perubahan kondisi ekonomi dapat mempengaruhi tingkat belanja masyarakat terhadap kebutuhan pariwisata. Hal ini tentu akan berimbas pada tingkat permintaan masyarakat terhadap pondok wisata yang ditawarkan oleh perseroan. Pada saat kondisi perekonomian sedang membaik, daya beli masyarakat pada umumnya akan meningkat. Hal ini juga akan mendorong permintaan terhadap *boutique villa* seperti yang ditawarkan oleh perseroan. Akan tetapi sebaliknya, jika perekonomian sedang melambat, masyarakat akan cenderung untuk menahan diri dalam mengkonsumsi. Hal ini tentu akan menurunkan permintaan terhadap pondok wisata yang ditawarkan oleh perseroan.

Sementara itu, Perseroan optimis terhadap perekonomian Indonesia kedepannya. Kinerja perekonomian Indonesia di triwulan ketiga tahun 2016 ini terus menunjukkan tren yang positif. Jika pada akhir tahun 2015, Indonesia mencatatkan pertumbuhan produk domestik bruto (PDB) sebesar 5,04% secara tahunan, sampai dengan triwulan ketiga tahun 2016, PDB Indonesia mampu bertumbuh 5,02% jika dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya. Hal ini didukung oleh beberapa kebijakan pemerintah yang berfokus untuk meningkatkan faktor-faktor produksi di dalam negeri namun tetap menjaga kestabilan harga berada di tingkatan yang relatif aman untuk mendukung kegiatan ekonomi.



Tren pertumbuhan ekonomi yang sedang kita nikmati saat ini diharapkan dapat terus berjalan sampai beberapa tahun kedepan. Hal ini didasari oleh upaya pemerintah yang secara terus menerus melakukan perbaikan di setiap sektor baik itu melalui kebijakan yang lebih fokus terhadap pembangunan infrastruktur umum maupun penyederhanaan birokrasi yang lebih ramah terhadap investasi. Hal ini diharapkan dapat membuat iklim usaha di dalam negeri menjadi lebih kondusif. Partisipasi antara dunia usaha dan pemerintah tentu akan memberikan pondasi yang kuat bagi perekonomian untuk tetap melaju di masa yang akan datang.



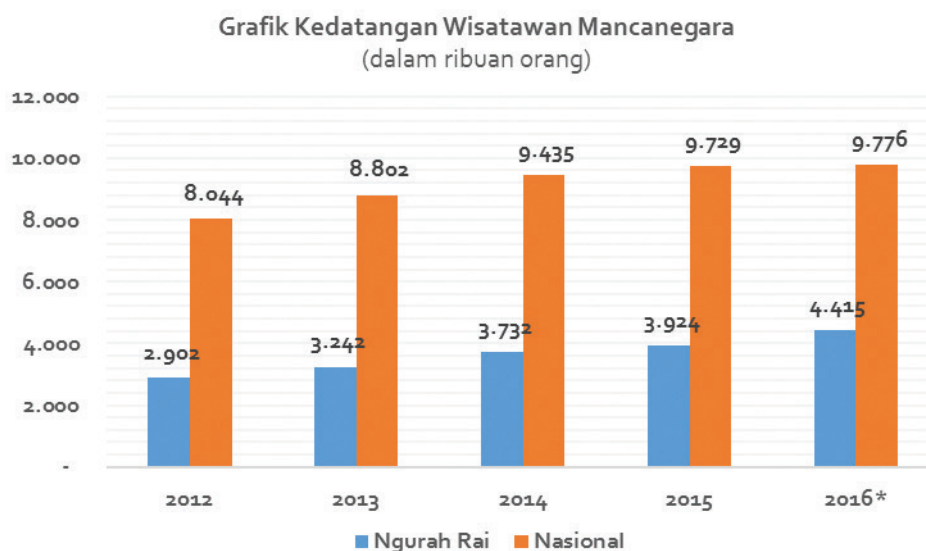
Optimisme ini juga turut membawa angin segar bagi industri hotel dan penginapan di Indonesia. Berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik (BPS), sektor restoran dan hotel menyumbang sekitar 5,35% dari total PDB tahun 2015 dan sampai dengan Triwulan ketiga ditahun 2016, sektor restoran dan hotel telah tumbuh sebesar 7,84% jika dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya. Angka pertumbuhan ini bahkan berada di atas angka pertumbuhan PDB secara nasional. Hal ini merupakan potensi bagi pertumbuhan kinerja perseroan di masa yang akan datang.

Akan tetapi, perseroan juga telah mengantisipasi seandainya pertumbuhan ekonomi Indonesia tidak seperti yang diharapkan. Perseroan selama ini telah gencar melakukan pemasaran dan kerjasama dengan berbagai institusi internasional guna mempromosikan The Santai di mata turis mancanegara. Hal ini diharapkan dapat menjaga kestabilan tingkat hunian kamar The Santai.

Kondisi pariwisata di Bali

Kondisi pariwisata di Bali turut mempengaruhi kinerja perseroan. Perseroan saat ini melakukan kegiatan usaha di Seminyak, Bali. Perkembangan pariwisata di Bali, khususnya di kawasan Seminyak tentu akan berdampak pada permintaan boutique pondok wisata yang ditawarkan oleh Perseroan.

Pulau Bali memiliki peran yang penting bagi industri pariwisata Indonesia. Pada tahun 2015 majalah "Travel and Leisure" menobatkan Bali sebagai pulau wisata terbaik kedua di dunia. Keindahan alam serta kebudayaan lokal yang masih terjaga menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan untuk berkunjung ke pulau Bali. Sepanjang tahun 2015, Biro Pusat Statistik (BPS) mencatat jumlah wisatawan mancanegara yang masuk mencapai 3,9 juta orang, angka tersebut naik dari 3,7 juta orang ditahun 2014. Angka tersebut juga memiliki porsi yang cukup besar jika dibandingkan dengan jumlah total 9,7 juta orang wisatawan mancanegara yang masuk ke Indonesia pada tahun 2015. Sedangkan pada November 2016, jumlah wisatawan mancanegara yang masuk melalui Bandara Ngurah Rai pada periode Januari sampai dengan November 2016 sudah mencapai 4,4 juta orang atau meningkat 22% dari pencapaian pada periode yang sama di tahun 2015 dan bahkan telah melampaui jumlah total kedatangan wisatawan mancanegara ditahun 2015.



* Data dari Januari sampai November 2016

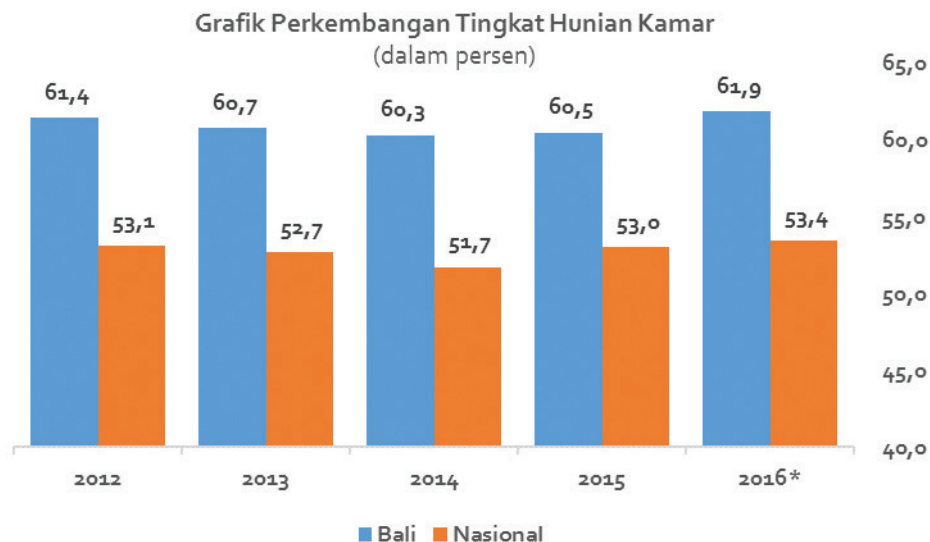
Pemerintah juga turut serta dalam mengembangkan pariwisata di Indonesia. Pemerintah melalui program *Wonderful Indonesia* terus melakukan promosi ke penjuru dunia untuk memperkenalkan Indonesia sebagai tujuan wisata dunia. Salah satu kebijakan Pemerintah adalah dengan menambah negara bebas visa serta menghilangkan persyaratan yang menghambat kunjungan wisatawan dengan menggunakan *yacht* ataupun wisata bahari lainnya. Dengan adanya kebijakan tersebut diharapkan kunjungan wisatawan mancanegara dapat terus meningkat dan target pemerintah menarik jumlah wisatawan mancanegara 20 juta orang pada tahun 2019 dapat tercapai.

Perseroan juga turut serta bekerja sama dengan pemerintah juga masyarakat setempat untuk mengembangkan kebudayaan lokal di sekitar wilayah The Santai beroperasi. Dengan mempertimbangkan potensi yang dimiliki oleh industri pariwisata di Bali, Perseroan memiliki keyakinan bahwa kondisi pariwisata di Bali, khususnya di Seminyak, dapat terus bertumbuh di masa depan.

Perkembangan permintaan pasar

Permintaan kamar hotel dan penginapan sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti perkembangan daerah wisata di sekitar villa Perseroan serta kondisi keamanan dan kenyamanan wilayah tempat Perseroan beroperasi. Untuk itu, manajemen Perseroan secara aktif berpartisipasi pada kegiatan kemasyarakatan setempat terutama pada budaya dan tradisi keagamaan untuk mengembangkan objek wisata kebudayaan setempat, sekaligus menjaga hubungan yang harmonis antara manajemen dengan warga sekitar wilayah tempat Perseroan beroperasi.

Namun di sisi lain, terus bermunculannya sarana akomodasi baru disekitar wilayah perseroan dapat mempengaruhi permintaan terhadap kamar yang ditawarkan Perseroan. Berdasarkan data dari BPS, hingga akhir tahun 2015 terdapat sekitar 281 akomodasi dengan jumlah kamar sebanyak 31.596 kamar dan 44.657 tempat tidur untuk kategori hotel berbintang di Bali. Sementara untuk kategori lainnya, hingga akhir 2015 terdapat 1.798 akomodasi dengan jumlah kamar mencapai 28,717 dan tempat tidur sebanyak 37.628. Hal ini menyebabkan tingginya persaingan usaha antar penyedia kamar di pulau Bali.



* Data dari Januari sampai November 2016

Sumber: Biro Pusat Statistik

Akan tetapi, menilik data dari Biro Pusat Statistik (BPS), rata-rata tingkat hunian kamar di pulau Bali cenderung lebih stabil, bahkan mengalahkan tingkat rata-rata hunian kamar secara nasional. Sampai dengan bulan November tahun 2016, rata-rata tingkat hunian kamar di Bali mencapai angka 61,9%, jauh di atas angka rata rata nasional sebesar 53,4%.

Selain beberapa hal yang telah disebutkan di atas, perseroan juga menghadapi perubahan permintaan pasar akibat siklus musiman. Pada saat musim liburan dan akhir tahun, umumnya tingkat hunian akan lebih tinggi jika dibandingkan rata-rata. Begitu juga sebaliknya, pada saat musim awal masuk sekolah, umumnya permintaan akan lebih rendah dibandingkan rata-rata harian.

Perseroan mencoba memanfaatkan perubahan pada permintaan pasar dengan menggunakan instrumen harga sewa. Pada saat permintaan sedang tinggi, perseroan akan menaikkan harga sewa, begitu juga pada saat permintaan sedang rendah, perseroan dapat memberikan diskon harga untuk menjaga tingkat hunian kamar. Perseroan berpendapat strategi ini dapat menjaga fluktuasi tingkat hunian kamar dimana, harga sewa tinggi akan mensubstitusi diskon yang diberikan pada saat harga sewa sedang rendah.

3. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan Pemerintah yang terkait dengan moneter, fiskal dan lainnya terkait perekonomian Indonesia juga dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai contoh, apabila (i) pemerintah menambah daftar negara bebas visa yang dapat memasuki wilayah Indonesia, maka hal ini akan mendorong lebih banyak wisatawan asing untuk berkunjung ke Indonesia terutama Bali, (ii) terjadi perubahan kebijakan pemerintah daerah atas zona wisata yang dapat meningkatkan persaingan usaha yang dapat berdampak pada kegiatan usaha Perseroan, (iii) terjadi perubahan kebijakan infrastruktur Pemerintah yang akan berdampak pada pergerakan wisatawan menuju pulau Bali. Kebijakan-kebijakan tersebut dapat mempengaruhi jumlah wisatawan yang berlibur di pulau Bali, yang mana akan berdampak terhadap tingkat hunian kamar yang ditawarkan oleh Perseroan.

Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi posisi keuangan keseluruhan Perseroan termasuk dampaknya bagi kondisi keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Kebijakan tarif pajak yang akan mempengaruhi beban pajak dan laba bersih Perseroan.
- b. Kebijakan tarif listrik yang berdampak pada beban operasional perusahaan.
- c. Kebijakan ketenagakerjaan seperti perubahan tingkat Upah Minimum Regional (UMR) dan/atau Upah Minimum Provinsi (UMP) dan jaminan sosial yang akan mempengaruhi biaya upah tenaga kerja Perseroan.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

Dasar penyusunan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia. Laporan keuangan Perseroan telah disusun berdasarkan konsep biaya historis (*historical cost concept*) dan dengan metode akrual, kecuali sebagaimana diungkapkan di dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan.

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah Indonesia (IDR atau Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perseroan.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak. Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Perseroan memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional yang biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perseroan dan Entitas anak mengendalikan entitas lain. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan kepada Perseroan.

Kebijakan akuntansi penting

Kebijakan akuntansi utama Perseroan yang bersifat signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini:

▪ Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, aset dan liabilitas yang diakuisisi tidak disajikan kembali ke nilai wajar, melainkan diakui sebesar jumlah tercatatnya dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan. Metode penyatuan kepemilikan ini harus diterapkan sejak periode yang paling awal pada tahun dimana kedua entitas (pengakuisisi dan pihak diakuisisi) berada dalam entitas sepengendali untuk pertama kalinya.

Selisih antara harga pengalihan dibayar dan nilai tercatat aset neto yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" dalam ekuitas, yang tidak dapat direklasifikasi ke laba rugi masa depan.

▪ **Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor. Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

Karena dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian, Grup memutuskan tidak mencatat aset pengampunan pajak sebagai pos terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Aset pengampunan pajak dicatat pada pos aset yang relevan sesuai dengan sifat aset tersebut dan dikreditkan pada laba rugi.

Uang tebusan yang dibayar diakui dalam laba rugi pada periode SKPP diterima.

Tagihan pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak dan provisi atas ketidakpastian posisi pajak disesuaikan ke laba rugi pada periode SKPP diterima.

▪ **Properti investasi**

Properti investasi terdiri dari tanah dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya legal awal yang terjadi untuk memperoleh hak legal diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi tanah dan biaya-biaya ini tidak disusutkan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, dibuktikan dengan mengakhiri pemilik-pendudukan dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, dibuktikan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pembangunan dengan maksud untuk dijual.

▪ **Aset tetap**

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika aset tetap tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut itu dihentikan pengakuannya.

▪ Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau piutang atas penjualan barang atau penerimaan jasa dari aktivitas normal Grup. Pendapatan disajikan setelah dikurangi pajak pertambahan nilai, retur, potongan harga dan diskon serta setelah eliminasi pendapatan intra Grup. Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir kepada Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan tertentu berikut harus dipenuhi sebelum pengakuan pendapatan diakui:

- Pendapatan sewa diakui dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu kontrak sewa.
- Uang sewa yang diterima di muka namun belum jatuh tempo dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima Dimuka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.
- Pendapatan kamar pondok wisata diakui berdasarkan jumlah aktual dari kamar yang ditempati, sementara pendapatan pondok wisata lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu pondok wisata.

Beban diakui pada saat terjadinya.

5. Analisis Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Tabel berikut ini menggambarkan hasil dari operasional yang mencakup pembagian setiap akun penting sebagai persentase dari pendapatan Perseroan untuk periode berikut:

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	Tahun berakhir 31 Desember							
	2016		2015		2014		2013	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Pendapatan neto	10.355	100%	8.660	100%	2.448	100%	-	-
Beban pokok pendapatan	(2.924)	-28%	(2.661)	-31%	(1.102)	-45%	-	-
Laba Kotor	7.431	72%	5.999	69%	(1.346)	55%	-	-
Beban penjualan dan pemasaran	(965)	-9%	(1.114)	-13%	(262)	-11%	-	-
Beban umum dan administrasi	(9.864)	-95%	(9.523)	-110%	(6.647)	-272%	(2.626)	-
Beban pajak final	(36)	0%	(18)	0%	-	0%	-	-
Penghasilan (Beban) usaha lainnya	203	2%	4	0%	(10)	0%	144	-
Rugi Usaha	(3.231)	-31%	(4.653)	-54%	(5.573)	-228%	(2.482)	-
Biaya keuangan	(49)	0%	(60)	-1%	(53)	-3%	-	-
Rugi Sebelum Beban								
Pajak Penghasilan	(3.280)	-32%	(4.714)	-54%	(5.625)	-230%	(2.482)	-
Manfaat Pajak Penghasilan - Neto	611	6%	27	0%	30	1%	18	-
Rugi Neto Tahun Berjalan								
setelah Dampak Penyesuaian								
Laba <i>Merging Entity</i>	(2.669)	-26%	(4.687)	-54%	(5.595)	-229%	(2.464)	-
Penyesuaian <i>Merging Entity</i>	-	0%	3.070	35%	5.178	212%	1.315	-
Rugi Neto Tahun Berjalan	(2.669)	-26%	(1.617)	-19%	(417)	-17%	(1.149)	-
Penghasilan Komprehensif Lain								
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:								
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	184	2%	37	0%	(11)	0%	11	-
Pajak penghasilan terkait	(46)	0%	(9)	0%	3	0%	(3)	-
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:								
Perubahan nilai atas aset keuangan tersedia untuk dijual	(79)	-1%	-	-	-	-	(717)	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif								
Lain Tahun Berjalan setelah Penyesuaian Dampak Laba								
<i>Merging Entity</i>	59	1%	28	0%	(8)	0%	(708)	-
Penyesuaian <i>Merging Entity</i>	-	-	(21)	0%	8	0%	708	-

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	Tahun berakhir 31 Desember							
	2016		2015		2014		2013	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Jumlah Penghasilan Komprehensif								
Lain Tahun Berjalan								
setelah Pajak	59	1%	7	0%	-	-	-	-
Jumlah Rugi Komprehensif								
Tahun Berjalan	(2.610)	-25%	(1.610)	-19%	(417)	-17%	(1.149)	-
Rugi Neto Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:								
Pemilik entitas induk	(1.866)	-18%	(1.211)	-14%	(417)	-17%	(1.149)	-
Kepentingan non-pengendali	(803)	-8%	(406)	-5%	-	-	-	-
Jumlah	(2.669)	-26%	(1.617)	-19%	(417)	-17%	(1.149)	-
Jumlah Rugi Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:								
Pemilik entitas induk	(1.833)	-18%	(1.207)	-14%	(417)	-17%	(1.149)	-
Kepentingan non-pengendali	(777)	-8%	(403)	-5%	-	-	-	-
Jumlah	(2.610)	-25%	(1.610)	-19%	(417)	-17%	(1.149)	-

Kinerja operasional perusahaan menunjukkan pertumbuhan dari waktu ke waktu terutama dipengaruhi oleh komponen pendapatan neto, beban pokok pendapatan dan beban usaha.

a. Pendapatan

Pendapatan Perseroan dapat dibagi menjadi empat kelompok yaitu pendapatan dari kamar, penjualan makanan dan minuman, pendapatan dari sewa, dan pendapatan lain-lain. Tabel berikut memberikan informasi mengenai kontributor masing-masing kelompok sebagai persentase dari total pendapatan Perseroan untuk periode-periode berikut:

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	Tahun berakhir 31 Desember							
	2016		2015		2014		2013	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Kamar	7.943	77%	6.905	80%	2.028	83%	-	-
Makanan dan minuman	1.686	16%	1.395	16%	387	16%	-	-
Pendapatan sewa	360	3%	180	2%	-	0%	-	-
Lain-lain	366	4%	180	2%	33	1%	-	-
Jumlah	10.355	100%	8.660	100%	2.448	100%	-	-

Pendapatan perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir yang dimulai dari 2014 sampai dengan 2016 selalu mengalami tren kenaikan disetiap tahunnya dan Perseroan berupaya untuk meningkatkan pendapatan pada tahun-tahun yang akan datang dengan berfokus pada strategi pemasaran *high end services for highend customer*. Perseroan percaya bahwa strategi tersebut sangat cocok untuk diterapkan karena lokasi The Santai beroperasi yaitu Seminyak, Bali, akan menjadi tempat pariwisata untuk kalangan menengah ke atas. Sehingga akomodasi dengan pelayanan dan kualitas yang tinggi akan diminati oleh wisatawan yang berkunjung. Selain itu, Perseroan juga memiliki potensi untuk mengembangkan tanah di kawasan Uluwatu Bali menjadi *mixed property development* sesuai dengan kondisi dan permintaan pasar kedepannya.



Pendapatan neto untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Perseroan mencatat pertumbuhan pendapatan neto sebesar Rp 1.695 juta atau setara dengan 20% dari Rp 8.660 juta pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp 10.355 juta pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2016. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan usaha dari kamar sebesar Rp 1.038 juta. Peningkatan ini terjadi karena tingkat okupansi Perseroan yang naik menjadi 54,52% seiring dengan meningkatnya kinerja industri pariwisata Indonesia, khususnya di Bali.

Selain itu, Perseroan juga membukukan peningkatan pendapatan dari makanan dan minuman sebesar Rp 291 juta atau meningkat 20,86% yang disebabkan oleh meningkatnya jumlah tamu yang menginap di The Santai. Perseroan juga memperoleh pendapatan lain-lain sebesar Rp 365 juta, naik sebesar Rp 185 juta dan pendapatan dari sewa tanah sebesar Rp 360 juta atau naik Rp 180 juta jika dibandingkan dengan tahun 2015.

Pendapatan neto untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Pendapatan neto Perseroan meningkat sebesar Rp 6.212 juta atau setara dengan 254% dari Rp 2.448 juta pada tahun 2014 menjadi Rp 8.660 juta pada tahun 2015. Kenaikan yang cukup signifikan tersebut diperoleh dari pendapatan kamar sebesar Rp 4.877 juta atau setara dengan 240% dari tahun 2014. Pendapatan dari makanan dan minuman juga meningkat 260% atau setara dengan Rp 1.008 juta menjadi Rp 1.395 juta di tahun 2015 dari Rp 387 juta pada tahun 2014. Peningkatan pesat ini disebabkan operasional Perseroan yang membaik setelah melewati tahun pertama operasional The Santai secara penuh dimana Perseroan berhasil menaikkan tingkat okupansi kamar menjadi 47,22%. Selain itu, Perseroan juga mengalami peningkatan harga rata-rata sewa unit perharinya sebesar 176% pada tahun 2015 jika dibandingkan dengan tahun 2014.

Disamping itu, Perseroan juga membukukan pendapatan sewa tanah sebesar Rp 180 juta pada tahun 2015 dimana Perseroan tidak memiliki pendapatan tersebut pada tahun 2014.

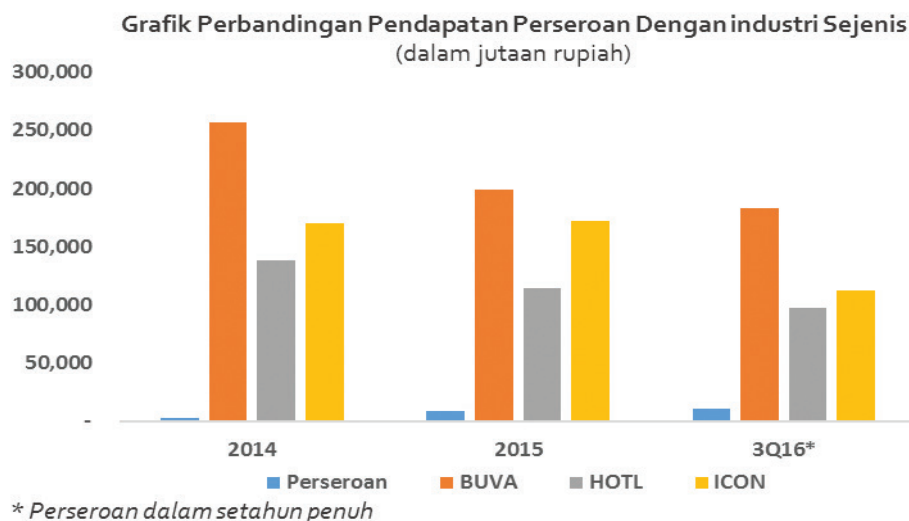
Pendapatan neto untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Perseroan mencatat pertumbuhan pendapatan neto sebesar Rp 2.448 juta pada tahun 2014 yang merupakan tahun pertama Perseroan mencatatkan pendapatan. Pendapatan dari kamar memberikan kontribusi terbesar yaitu 83% dari jumlah pendapatan neto sementara pendapatan dari makanan dan minuman memberikan kontribusi sebesar 16% dan pendapatan lain-lain memberikan kontribusi 1% dari jumlah pendapatan neto. The Santai mulai beroperasi pada bulan Juni 2014 dan memiliki tingkat okupansi sebesar 38,28%. Sementara itu, Perseroan juga mencatatkan pendapatan lain-lain sebesar Rp 33 juta pada tahun 2014.

Analisis sensitifitas dan kondisi pendapatan Perseroan dibanding industri sejenis

Pendapatan Perseroan dipengaruhi oleh perubahan harga sewa pondok wisata yang ditawarkan The Santai. Apabila diasumsikan tingkat okupansi hunian The Santai tetap, jika terjadi kenaikan sebesar 10% pada harga sewa pondok wisata maka total pendapatan perseroan akan akan naik sebesar 4.2%. Namun apabila diasumsikan tingkat okupansi hunian The Santai tetap, jika terjadi penurunan sebesar 10% pada harga sewa pondok wisata maka total pendapatan perseroan akan akan turun sebesar 11%. Begitu pula dengan perubahan tingkat hunian kamar juga turut mempengaruhi pendapatan perseroan. Kenaikan 10% pada tingkat hunian kamar akan menyebabkan kenaikan sebesar 4.2% pada pendapatan perseroan. Sebaliknya, penurunan 10% pada tingkat hunian kamar akan menyebabkan penurunan sebesar 11% pada pendapatan perseroan.

Perseroan beranggapan biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan promosi tidak bersifat material terhadap total pendapatan perseroan, sehingga perubahan pada akun tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap pendapatan.



Grafik di atas menunjukkan perbandingan kondisi pendapatan perseroan jika dibandingkan dengan industri sejenis. Dengan jumlah unit pondok wisata yang ditawarkan Perseroan saat ini, angka pendapatan yang mampu di raih oleh Perseroan masih jauh jika dibandingkan dengan kompetitor lain di industri sejenis. Namun hal ini memang sejalan dengan strategi Perseroan yang berfokus menawarkan hunian eksklusif *boutique villa* dengan jumlah unit yang terbatas.

Perseroan juga tidak mengalami kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi di masa lalu yang dapat mempengaruhi pendapatan Perseroan yang telah diaudit oleh akuntan.

b. Beban pokok pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan terdiri dari beban yang meliputi kamar, makanan dan minuman, sewa tanah dan lain-lain. Tabel berikut memberikan informasi mengenai kontributor rincian beban pokok pendapatan sebagai persentase dari total beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode-periode berikut:

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	Tahun berakhir 31 Desember							
	2016		2015		2014		2013	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Gaji dan tunjangan karyawan	1.366	47%	1.249	47%	704	64%	-	-
Beban langsung	460	16%	415	16%	106	10%	-	-
Perlengkapan dan peralatan	438	15%	335	13%	102	9%	-	-
Binatu	179	6%	155	6%	48	4%	-	-
Makanan dan minuman pembuka	150	5%	137	5%	49	4%	-	-
Komunikasi	69	2%	66	2%	6	1%	-	-
Transportasi	43	1%	56	2%	22	2%	-	-
Dekorasi	42	1%	43	2%	15	1%	-	-
Hiburan	42	1%	44	2%	34	3%	-	-
Sewa tanah	11	0%	11	0%	-	-	-	-
Lain-lain								
(masing-masing di bawah Rp10 juta)	124	4%	151	6%	16	1%	-	-
Jumlah	2.924	100%	2.662	100%	1.102	100%	-	-

Beban pokok pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Peningkatan beban pokok pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015 sejalan dengan pertumbuhan pendapatan pada periode yang sama. Perseroan mencatat beban pokok pendapatan meningkat sebesar Rp 262 juta atau setara dengan 10% dari Rp 2.662 juta pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp 2.924 juta pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2016. Peningkatan ini terutama dikontribusikan oleh beban perlengkapan dan peralatan sebesar Rp103 juta dan beban gaji dan tunjangan karyawan sebesar Rp 117 juta.

Pada umumnya, Perseroan bergerak dalam industri *hospitality* dimana beban gaji dan tunjangan karyawan dan beban perlengkapan dan peralatan merupakan komponen beban utama. Seiring dengan meningkatnya pendapatan usaha Perseroan, kedua komponen beban ini juga akan cenderung mengalami peningkatan.

Beban pokok pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Perseroan mencatat beban pokok pendapatan meningkat sebesar Rp 1.560 juta atau setara dengan 142% dari Rp1.102 juta pada tahun 2014 menjadi Rp 2.662 juta pada tahun 2015. Kenaikan beban pokok pendapatan selama tahun 2015 terutama diakibatkan oleh beban gaji dan tunjangan karyawan sebesar Rp 545 juta dan beban langsung sebesar Rp 307 juta. Beban perlengkapan dan peralatan juga mengalami kenaikan sebesar 228% di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp 335 juta.

Seperti halnya disebutkan diatas, kenaikan beban pokok pendapatan terjadi sejalan dengan meningkatnya aktivitas operasional Perseroan. Dua komponen utama dari beban pokok pendapatan yang merupakan kontributor beban terbesar: gaji dan tunjangan karyawan (47%) dan beban langsung (16%). Beban gaji dan tunjangan karyawan dan beban langsung mengalami peningkatan seiring dengan meningkatnya aktivitas operasional Perseroan dan juga sejalan dengan inflasi.

Beban pokok pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Perseroan mulai mencatatkan beban pokok pendapatan pada tahun 2014 setelah aktivitas operasional Perseroan dimulai pada tahun tersebut. Beban gaji dan tunjangan karyawan memberikan kontribusiterbesar yaitu 64% terhadap total beban pokok pendapatan, sementara beban langsung dan beban perlengkapan dan peralatan masing-masing memberikan kontribusi sebesar 10% dan 9% terhadap total beban pokok pendapatan Perseroan.

c. Beban usaha

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	Tahun berakhir 31 Desember							
	2016		2015		2014		2013	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Penjualan dan Pemasaran								
Komisi	440	46%	528	47%	74	28%	-	-
Jasa pemasaran	234	24%	254	23%	-	-	-	-
Iklan dan promosi	190	20%	222	20%	137	52%	-	-
Lain-lain	101	10%	111	10%	51	19%	-	-
Sub-jumlah	965	100%	1.115	100%	262	100%	-	-
Umum dan Administrasi								
Penyusutan aset tetap	3.121	32%	4.576	48%	2.606	39%	-	-
Gaji dan tunjangan lainnya	1.864	19%	1.557	16%	1.414	21%	-	-
Pajak	1.165	12%	506	5%	49	1%	-	-
Jasa Manajemen	862	9%	652	7%	152	2%	-	-
Telepon, listrik dan air	725	7%	734	8%	306	5%	-	-
Sewa	452	5%	-	-	48	1%	-	-
Perbaikan dan pemeliharaan	402	4%	396	4%	144	2%	-	-
Jamuan & sumbangan	134	1%	114	1%	102	2%	-	-
Alat tulis kantor	124	1%	96	1%	259	4%	-	-
Asuransi	83	1%	75	1%	54	1%	-	-
Imbalan kerja karyawan	158	2%	100	1%	103	2%	-	-
Jasa tenaga ahli	48	0%	246	3%	127	2%	-	-
Pelatihan karyawan	47	0%	2	0%	-	0%	-	-
Transportasi dan perjalanan dinas	80	1%	56	1%	182	3%	-	-
Perijinan dan retribusi	77	1%	65	1%	48	1%	-	-
Amortisasi	37	0%	37	0%	21	0%	-	-
Penyisihan piutang tak tertagih	20	0%	-	-	-	-	-	-
Jasa teknikal servis	-	-	-	-	871	13%	-	-
Lain-lain								
(masing-masing di bawah Rp10 juta)	465	5%	312	3%	161	2%	-	-
Sub-jumlah	9.864	100%	9.524	100%	6.648	100%	2.626	100%
Jumlah	10.829	100%	10.639	100%	6.910	100%	2.626	100%

Beban usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah beban usaha yang dibebankan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp190 juta atau setara dengan 1,79% dari Rp10.639 juta pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp10.829 juta pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2016. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban pajak sebesar Rp659 juta, beban sewa sebesar Rp452 juta dan beban gaji dan tunjangan lainnya sebesar Rp307 juta, serta diimbangi oleh penurunan pada beban penyusutan aset tetap sebesar 32% atau setara dengan Rp1.455 juta menjadi Rp3.121 juta. Beban jasa tenaga ahli juga mengalami penurunan sebesar Rp80% atau setara Rp198 juta menjadi Rp48 juta.

Beban usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah beban usaha yang dibebankan Perseroan meningkat sebesar Rp3.729 juta atau setara dengan 54% dari Rp6.910 juta pada tahun 2014 menjadi Rp10.639 juta pada tahun 2015. Peningkatan ini dikontribusikan oleh kenaikan pada beban penyusutan aset tetap, beban pajak dan beban jasa manajemen serta diimbangi oleh penurunan pada beban jasa teknikal servis.

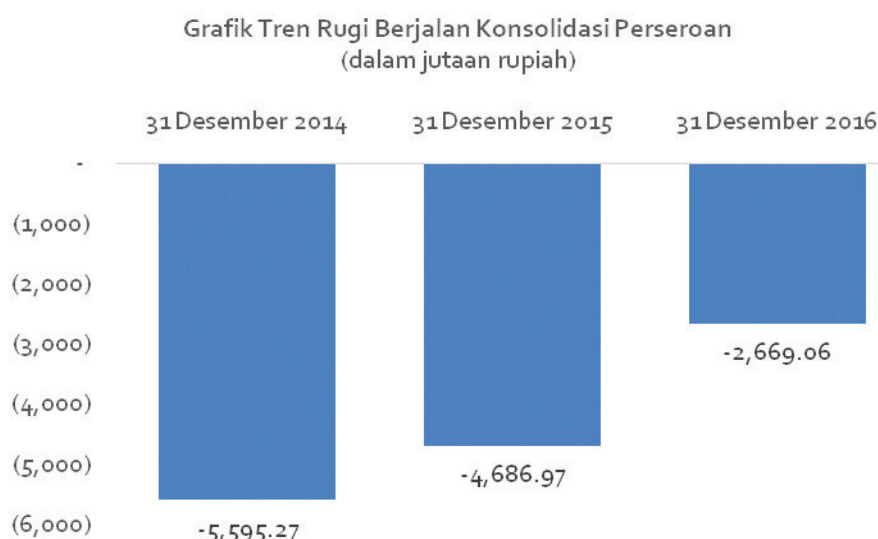
Peningkatan beban penyusutan aset tetap sebesar Rp1.970 juta pada tahun 2015 sejalan dengan penambahan aset tetap Perseroan pada tahun 2014.

Penurunan beban jasa teknikal servis sebesar Rp871 juta pada tahun 2015 sejalan dengan telah selesainya periode awal beroperasinya operasional usaha Perseroan di tahun 2014 yang membutuhkan berbagai jasa teknikal servis untuk instalasi berbagai fasilitas Perseroan.

Beban usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah beban usaha yang dibebankan Perseroan meningkat sebesar Rp4.284 juta atau setara dengan 163% dari Rp2.626 juta pada tahun 2013 menjadi Rp6.910 juta pada tahun 2014.

d. Rugi usaha konsolidasi tahun berjalan



Perseroan masih membukukan rugi usaha konsolidasi selama tiga tahun terakhir. Akan tetapi, dari grafik terlihat bahwa Perseroan menunjukkan tren perbaikan dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016. Rugi usaha tersebut utamanya berasal dari aktivitas anak usaha perseroan yang mengembangkan *boutique villa the santai*. Setelah beroperasinya The Santai secara penuh, perseroan mampu memperkecil rugi usaha konsolidasi menjadi Rp2.669,06 juta pada tahun 2016.

Rugi usaha konsolidasi Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan harga sewa pondok wisata yang ditawarkan The Santai. Apabila diasumsikan tingkat okupansi hunian The Santai tetap, jika terjadi kenaikan sebesar 10% pada harga sewa pondok wisata maka total rugi usaha konsolidasi perseroan akan turun sebesar 16%. Namun apabila diasumsikan tingkat okupansi hunian The Santai tetap, jika terjadi penurunan sebesar 10% pada harga sewa pondok wisata maka total rugi usaha konsolidasi perseroan akan naik sebesar 43%.

Rugi usaha konsolidasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi usaha konsolidasi periode berjalan Perseroan sebesar Rp2.669,06 juta pada tahun 2016. Angka tersebut mengecil sebesar Rp 2.017,91 juta jika dibandingkan dengan rugi usaha konsolidasi periode berjalan tahun 2015 meskipun harga sewa rata-rata unit perhari cenderung tetap. Rugi usaha terutama disebabkan oleh tingginya beban umum dan administrasi akibat biaya depresiasi aset tetap yang dimiliki oleh entitas anak. Perseroan berupaya untuk menekan beban depresiasi dengan memperpanjang estimasi umur manfaat untuk menggambarkan pola penggunaan manfaat ekonomis masa depan aset tetap yang lebih baik.

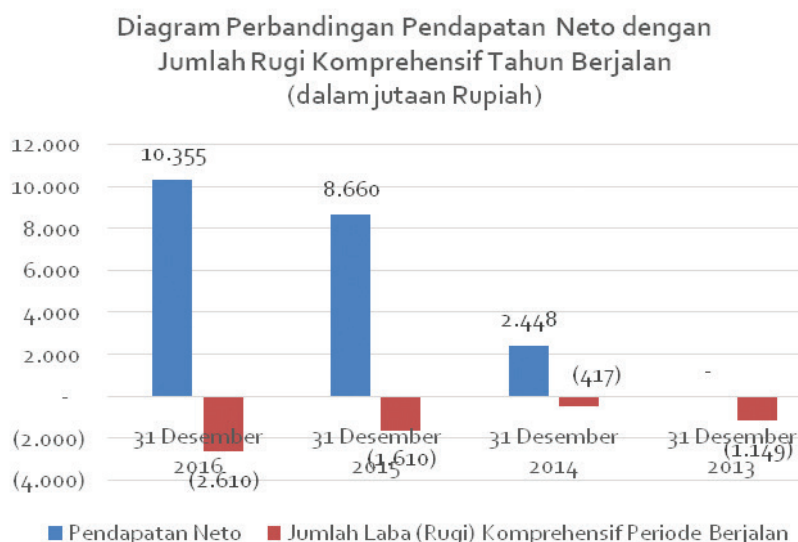
Rugi usaha konsolidasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Rugi usaha konsolidasi periode berjalan Perseroan sebesar Rp4.686,97 juta pada tahun 2015. Angka tersebut mengecil sebesar Rp908,3 juta jika di bandingkan dengan rugi usaha konsolidasi periode berjalan tahun 2014. Membaiknya rugi usaha konsolidasi Perseroan disebabkan oleh kenaikan harga sewa rata-rata unit yang ditawarkan perseroan, namun harga pokok penjualan cenderung tetap. Rugi usaha terutama di sebabkan oleh tingginya beban umum dan administrasi akibat biaya depresiasi aset tetap yang dimiliki oleh entitas anak.

Rugi usaha konsolidasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Rugi usaha konsolidasi periode berjalan Perseroan sebesar Rp 5.595,27 juta pada tahun 2014. Angka tersebut mengecil sebesar Rp 836.23 juta jika di bandingkan dengan rugi usaha konsolidasi periode berjalan tahun 2013. Rugi usaha terutama di sebabkan oleh tingginya beban umum dan administrasi akibat biaya depresiasi aset tetap yang dimiliki oleh entitas anak.

e. Rugi komprehensif periode berjalan



Jumlah rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah masing-masing -Rp2.610 juta dan -Rp1.610 juta dengan margin laba masing-masing sebesar -25% dan -19%.

Jumlah rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar -Rp417 juta dengan margin laba sebesar -17%. Pada tahun 2013 Perseroan masih belum mencatatkan pendapatan neto, sehingga jumlah rugi komprehensif periode berjalan adalah sebesar -Rp1.149 juta.

Rugi komprehensif untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi komprehensif periode berjalan Perseroan meningkat sebesar Rp1.000 juta atau 62% dari -Rp1.610 juta pada periode yang berakhir 31 Desember 2015 menjadi -Rp2.610 juta pada periode yang berakhir 31 Desember 2016, terutama disebabkan oleh dampak dari penyesuaian *merging entity* dimana Perseroan masih memisahkan rugi neto PT MPR dari rugi neto Perseroan pada periode yang berakhir 31 Desember 2015, 2014, dan 2013.

Rugi komprehensif untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

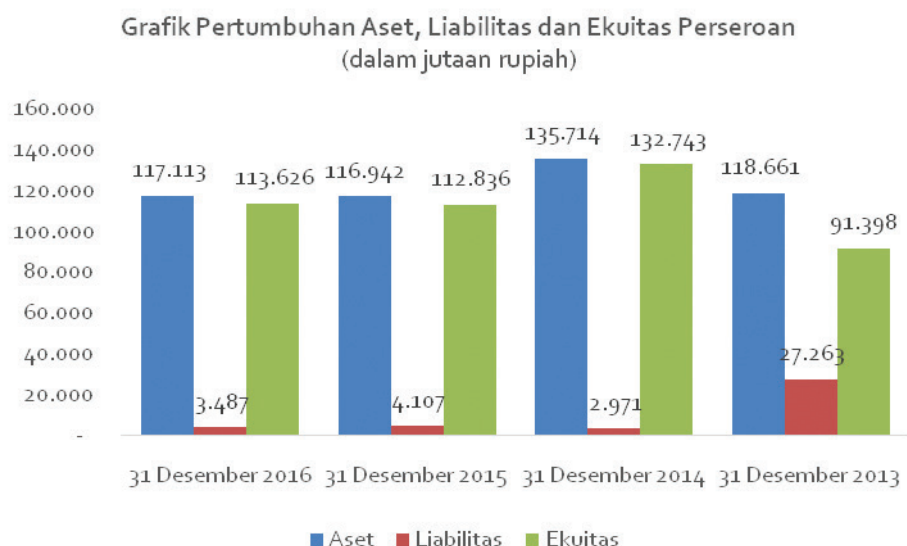
Rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp1.193 juta dari -Rp417 juta pada tahun 2014 menjadi -Rp1.610 juta pada tahun 2015, terutama disebabkan oleh kenaikan beban pokok pendapatan sebesar Rp1.559 juta dan dengan kenaikan beban umum dan administrasi senilai Rp3.040 juta serta diimbangi oleh kenaikan pada pendapatan neto sebesar Rp6.212 juta atau setara dengan 254%.

Rugi komprehensif untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Rugi komprehensif periode berjalan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp732 juta dari -Rp1.149 juta pada tahun 2013 menjadi -Rp417 juta pada tahun 2014, terutama disebabkan oleh kenaikan pada pendapatan neto sebesar Rp2.448 juta dan adanya penyesuaian merging entity sebesar Rp5.178 juta yang diimbangi oleh meningkatnya beban umum dan administrasi sebesar Rp4.021 juta.

6. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Perkembangan jumlah aset, liabilitas dan ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, 2014 dan 2013 disajikan dalam grafik berikut ini:



a. Aset

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	31 Desember				Pertumbuhan (%)		
	2016	2015	2014	2013	Desember		
	Rp	Rp	Rp	Rp	2016-2015	2015-2014	2013-2014
ASET							
ASET LANCAR							
Kas dan bank	5.548	8.359	1.788	539	-34%	368%	231%
Piutang usaha - pihak ketiga	252	505	450	-	-50%	12%	-
Aset keuangan lancar lainnya	0	486	41	-	-100%	4.866%	-
Aset keuangan tersedia untuk dijual	11.763	-	-	-	-	-	-
Persediaan	1.825	1.773	1.627	-	3%	9%	-
Pajak dibayar di muka	11	883	776	295	-99%	14%	163%
Biaya dibayar di muka dan uang muka	26	45	8.324	8.471	-43%	-99%	-2%
Piutang pihak berelasi - non-usaha	-	6.050	10.774	-	-100%	-44%	-
Aset nonkeuangan lancar lainnya	1.219	-	-	-	-	-	-
Jumlah Aset Lancar	20.644	18.101	23.780	9.306	71%	-7%	39%

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	31 Desember				Pertumbuhan (%)		
	2016	2015	2014	2013	Desember		
	Rp	Rp	Rp	Rp	2016-2015	2015-2014	2013-2014
ASET TIDAK LANCAR							
Aset pajak tangguhan	662	97	79	47	583%	22%	70%
Uang muka penyertaan saham	-	-	8.755	13.800	-	-100%	-37%
Aset tetap - neto	30.339	33.257	37.577	21.510	-9%	-11%	75%
Properti investasi	65.403	65.403	65.403	65.403	0%	0%	0%
Aset tak berwujud	64	85	120	-	-24%	-29%	-
Piutang pihak berelasi	-	-	-	8.595	-	-	-100%
Jumlah Aset Tidak Lancar	96.468	98.842	111.934	109.355	-2%	-12%	2%
JUMLAH ASET	117.112	116.943	135.714	118.661	0%	-14%	14%

Perbandingan aset pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Aset Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp169 juta atau 0,14% dari Rp116.943 juta pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp117.112 juta pada tanggal 31 Desember 2016, terutama disebabkan oleh penurunan pada piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp6.050 juta, aset tetap neto sebesar Rp2.918 juta, dan kas dan bank sebesar Rp2.811 juta, serta diimbangi oleh kenaikan pada aset keuangan yang tersedia untuk dijual sebesar Rp11.763 juta.

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual mengalami kenaikan sebesar Rp11.763 juta dalam bentuk saham PT Bukit Uluwatu Villa Tbk., PT Modernland Realty Tbk., PT Visi Media Asia Tbk., dan PT Pan Brothers Tbk. Dengan harga perolehan sebesar Rp11.842 juta. Jumlah kerugian akibat perubahan nilai wajar saham-saham ini adalah sebesar Rp79 juta sehingga nilai wajar aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah sebesar Rp11.763 juta.

Penurunan aset tetap – neto sebesar 9% atau Rp2.918 juta selama tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dikarenakan adanya penyusutan aset tetap selama tahun yang berakhir 31 Desember 2016 sebesar Rp3.121 juta.

Kas dan bank mengalami penurunan sebesar 34% atau Rp2.811 juta selama tahun yang berakhir 31 Desember 2016 terutama dikarenakan oleh adanya peningkatan pada Penerimaan dari pelanggan sebesar Rp877 juta dan penambahan modal disetor sebesar Rp3.400 juta dan pada periode yang sama Perseroan mendapatkan perolehan portofolio efek sebesar Rp13.213 juta dan hasil penjualan portofolio efek sebesar Rp1.530 juta.

Perbandingan aset pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2014

Aset Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 18.771 juta atau 14% dari Rp 135.714 juta pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp 116.942 juta pada tanggal 31 Desember 2015, terutama disebabkan oleh penurunan uang muka penyertaan saham sebesar Rp 8.755 juta, biaya dibayar di muka dan uang muka sebesar Rp 8.279 juta, piutang pihak berelasi – non-usaha sebesar Rp 4.724 juta, aset tetap - neto sebesar Rp 4.320 juta, serta diimbangi oleh kenaikan pada kas dan bank sebesar Rp 6.571 juta.

Pada tahun 2012, entitas anak telah mengeluarkan uang muka penyertaan saham untuk dijadikan setoran modal pada PT Malka Grahacipta sebesar Rp 13.800.000.000. Pada tahun 2014, Entitas Anak memutuskan untuk tidak melakukan penyertaan saham pada PT Malka Grahacipta. Entitas Anak telah menerima pengembalian atas uang muka penyertaan saham seluruhnya secara bertahap masing-masing sebesar Rp 5.045.000.000 pada tahun 2014 dan Rp 8.755.000.000 pada tahun 2015. Sehingga akun uang muka penyertaan saham menjadi nol pada tahun 2015. Kejadian ini merupakan kejadian luar biasa yang terjadi dimasa lalu dan tidak berdampak pada kondisi keuangan Perseroan kedepannya.

Biaya dibayar dimuka dan uang muka mengalami penurunan sebesar Rp8.279 juta dikarenakan pada tanggal 31 Desember 2014 entitas anak menerima pengembalian atas uang muka pembelian tanah sebesar Rp8.293 juta.

Piutang pihak berelasi – non-usaha mengalami penurunan sebesar 44% dari Rp10.724 menjadi Rp6.050 dikarenakan adanya penyelesaian piutang dari Edy Suwarno sebesar Rp6.709 juta, serta diimbangi oleh kenaikan piutang terhadap PT Nusamakmur Ciptasentosa sebesar Rp1.285 juta dan PT Digi Utama sebesar Rp700 juta.

Aset tetap – neto mengalami penurunan sebesar Rp4.320 juta dari Rp37.577 juta menjadi Rp33.257 juta dikarenakan adanya kenaikan akumulasi penyusutan sebesar Rp4.576 juta.

Kas dan bank Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp6.571 juta atau 368% dari Rp1.788 juta menjadi Rp8.359 juta terutama dikarenakan oleh naiknya penerimaan dari pelanggan, penempatan modal disetor lainnya, penempatan uang muka penyertaan saham, pengembalian uang muka tanah, dan penurunan piutang pihak berelasi yang diimbangi oleh pembayaran kepada pemasok, pembayaran kepada karyawan, pembelian entitas anak dan penurunan utang pada pihak berelasi.

Perbandingan aset pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2013

Aset Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp17.053 juta atau 14% dari Rp118.661 juta pada tanggal 31 Desember 2013 menjadi Rp135.714 juta pada tanggal 31 Desember 2014, terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap - neto sebesar Rp16.067 juta, piutang pihak berelasi – non-usaha sebesar Rp10.774 juta, persediaan sebesar Rp1.627 juta, kas dan bank sebesar Rp1.249 juta serta diimbangi oleh penurunan uang muka penyertaan saham sebesar Rp5.045 juta dan piutang pihak berelasi sebesar Rp8.595 juta.

Aset tetap – neto Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp16.067 juta dari Rp21.510 juta menjadi Rp37.577 juta terutama dikarenakan adanya penambahan aset berupa peralatan dan perabotan *resort*, serta diimbangi oleh meningkatnya akumulasi penyusutan sebagai dampak penambahan aset.

Piutang pihak berelasi mengalami penurunan sebesar Rp8.595 juta dikarenakan piutang tersebut telah dilunasi.

Perseroan mulai mencatatkan persediaan seiring dengan dimulainya aktivitas operasional, sehingga per 31 Desember 2014 nilai persediaan Perseroan adalah sebesar Rp1.627 juta. Dari angka ini, Rp1.563 berupa perlengkapan operasional, sementara untuk persediaan berupa makanan dan minuman masing-masing nilainya adalah Rp54 juta dan Rp10 juta.

Kas dan bank mengalami kenaikan sebesar 232% atau Rp1.249 juta dari Rp539 juta menjadi Rp1.788 juta, dikarenakan adanya penerimaan dari pelanggan sebesar Rp2.044 juta, penempatan uang muka penyertaan saham sebesar Rp5.045 juta, kenaikan utang pihak berelasi sebesar Rp3.450 juta, dan penerimaan dari penerbitan saham baru anak perusahaan sebesar Rp17.450 juta.

Uang muka penyertaan saham Perseroan mengalami penurunan sebesar 37% atau Rp5.045 juta dari Rp13.800 juta menjadi Rp8.755 juta dikarenakan Perseroan melakukan pengurangan atas penyertaan sahamnya pada PT Malka Grahacipta.

b. Liabilitas

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	31 Desember				Pertumbuhan (%)		
	2016	2015	2014	2013	Desember		
	Rp	Rp	Rp	Rp	2016-2015	2015-2014	2013-2014
LIABILITAS							
LIABILITAS JANGKA PENDEK							
Utang usaha - pihak ketiga	123	665	233	74	-81%	185%	217%
Liabilitas keuangan lancar lain-lain	353	599	265	26.608	-51%	112%	-99%
Utang pajak	380	242	174	10	57%	40%	1.604%
Beban akrual	1.542	959	1.205	57	61%	-20%	2.005%
Uang jaminan pelanggan	308	290	46	-	6%	531%	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:							
Pendapatan diterima di muka	180	360	-	-	-50%	-	-
Utang pembiayaan konsumen	141	126	300	186	12%	-58%	61%
Liabilitas imbalan kerja	53	30	16	-	-	92%	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.080	3.271	2.239	26.935	-6%	46%	-92%
LIABILITAS JANGKA PANJANG							
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:							
Pendapatan diterima dimuka	-	180	-	-	-100%	-	-
Utang pembiayaan konsumen	229	369	495	188	-38%	-25%	164%
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	178	286	237	140	-38%	21%	70%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	407	835	732	328	-51%	14%	123%
JUMLAH LIABILITAS	3.487	4.106	2.971	27.263	-15%	38%	-89%

Sampai dengan tanggal prospektus ini dibuat, Perseroan tidak memiliki perjanjian yang dapat menyebabkan adanya peningkatan atau penurunan likuiditas perusahaan.

Perbandingan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp619 juta atau 15% dari Rp4.106 juta pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp3.487 juta pada tanggal 31 Desember 2016, terutama disebabkan oleh menurunnya utang usaha terhadap pihak ketiga sebesar Rp542 juta, liabilitas keuangan lancar lain-lain sebesar Rp246 juta, dan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp180 juta serta diimbangi oleh kenaikan pada beban akrual sebesar Rp583 juta.

Seiring dengan meningkatnya likuiditas Perseroan, maka Perseroan melakukan pengalokasian sebagian dananya untuk melakukan pembayaran atas sebagian utang usaha terhadap pihak ketiga sebesar Rp542 juta dan liabilitas keuangan lancar lain-lain sebesar Rp246 juta selama tahun yang berakhir 31 Desember 2016.

Pendapatan diterima dimuka juga mengalami penurunan sebesar Rp180 juta selama tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dikarenakan Perseroan telah mengakui pendapatan sewa atas tanah sesuai dengan masa sewanya.

Di sisi lain, terjadi peningkatan pada beban akrual sebesar Rp583 juta selama tahun yang berakhir 31 Desember 2016 atau setara 61% menjadi Rp1.542 juta dibandingkan dengan Rp959 juta pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015.

Perbandingan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp1.135 juta atau 38% dari Rp2.971 juta pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp4.106 juta pada tanggal 31 Desember 2015, terutama disebabkan oleh kenaikan pada utang usaha terhadap pihak ketiga sebesar Rp432 juta, pendapatan yang diterima dimuka yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp360 juta, dan liabilitas keuangan lancar lain-lain sebesar Rp334 juta, serta diimbangi oleh penurunan pada beban akrual sebesar Rp246 juta.

Kenaikan pada utang usaha terhadap pihak ketiga sebesar Rp432 juta dikarenakan adanya kenaikan pada aktivitas operasional Perseroan yang dapat dilihat dari meningkatnya penerimaan dari pelanggan sehingga kebutuhan akan modal kerja pun ikut mengalami peningkatan. Kenaikan pendapatan diterima di muka sebesar Rp360 juta dikarenakan Perseroan mulai mencatatkan pendapatan sewa yang diterima dari pihak ketiga. Pendapatan ini diterima dalam mata uang Rupiah dan akan terealisasi kurang dari satu tahun.

Perbandingan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp24.292 juta atau 89% dari Rp27.263 juta pada tanggal 31 Desember 2013 menjadi Rp2.971 juta pada tanggal 31 Desember 2014, terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas keuangan lancar lain-lain sebesar Rp26.343 juta, serta diimbangi oleh kenaikan beban akrual sebesar Rp1.148 juta dan kenaikan pada porsi jangka pendek dari utang pembiayaan konsumen sebesar Rp114 juta sedangkan porsi jangka panjangnya naik Rp307 juta, serta diimbangi oleh penurunan utang lain-lain terhadap pihak ketiga sebesar Rp312 juta.

Kenaikan pada beban akrual dikarenakan oleh adanya kenaikan pada beban akrual terhadap pihak ketiga atas jasa tenaga ahli yaitu dari Rp57 juta menjadi Rp912 juta dan juga oleh adanya kenaikan pada beban akrual lain-lain terhadap pihak ketiga dari Rp1 juta menjadi Rp154 juta.

Utang pembiayaan konsumen mengalami kenaikan sebesar Rp421 juta dimana kenaikan sebesar Rp114 juta berasal dari utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Sisanya, sebesar Rp307 juta berasal dari utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun.

Utang lain-lain terhadap pihak ketiga mengalami penurunan sebesar Rp312 juta atau 56% dari Rp560 juta menjadi Rp248 juta.

c. Ekuitas

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	31 Desember				Pertumbuhan (%)		
	2016	2015	2014	2013	Desember		
	Rp	Rp	Rp	Rp	2016-2015	2015-2014	2013-2014
EKUITAS							
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk							
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham							
Modal dasar - 300.000.000 saham							
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 75.000.000 saham							
	75.000	75.000	75.000	75.000	0%	0%	0%
Tambahan modal disetor - neto	(6.338)	(6.338)	-	-	0%	-	-
Defisit	(4.352)	(2.565)	(1.358)	(941)	70%	89%	44%
Modal disetor lainnya	30.000	26.600	-	-	13%	-	-
Kerugian yang belum direalisasikan atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual							
	(46)	-	-	-	-	-	-
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	-	34.377	10.086	-	-100%	241%
Jumlah	94.264	92.697	108.019	84.145	2%	-14%	28%
Kepentingan non-pengendali							
	19.361	20.139	24.724	7.254	-4%	-19%	241%
JUMLAH EKUITAS	113.625	112.836	132.743	91.398	1%	-15%	45%

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp789 juta atau 1% dari Rp112.836 juta pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp113.625 juta pada tanggal 31 Desember 2016, disebabkan oleh kenaikan modal disetor sebesar Rp3.400 juta dan meningkatnya defisit sebesar Rp1.787 juta serta diimbangi oleh penurunan kepentingan non-pengendali sebesar Rp777 juta menjadi Rp19.362 juta.

Modal disetor lainnya mengalami kenaikan sebesar Rp3.400 juta dikarenakan oleh meningkatnya uang muka setoran modal dari Rp26.600 juta pada 31 Desember 2015 menjadi Rp30.000 juta pada 31 Desember 2016.

Penurunan pada kepentingan non-pengendali sebesar Rp778 juta terdiri dari kepentingan Eveline Listijosuputro sebesar Rp771 juta dan Steven Cahyadi sebesar Rp6 juta.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2014

Ekuitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp19.907 juta atau 15% dari Rp132.743 juta pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp112.836 juta pada tanggal 31 Desember 2015, disebabkan oleh adanya defisit tambahan modal disetor – neto sebesar Rp6.338 juta dan meningkatnya defisit sebesar Rp1.207 juta dan menurunnya kepentingan non-pengendali sebesar Rp4.585 juta serta diimbangi oleh kenaikan pada modal disetor lainnya sebesar Rp26.600 juta.

Defisit yang terjadi pada tambahan modal disetor sebesar Rp6.338 juta disebabkan oleh adanya selisih nilai yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali, yaitu saat Perseroan mengakuisisi 58.17% kepemilikan di PT Minna Padi Resorts. Selisih yang dimaksud adalah antara harga beli sebesar Rp34.900 juta dengan total aset neto MPR yaitu sebesar Rp28.562 juta pada saat akuisisi dilakukan.

Kenaikan pada tambahan modal disetor sebesar Rp26.600 juta timbul pada saat Perseroan menerima uang muka setoran modal dari pemegang saham sedangkan penurunan pada kepentingan non-pengendali adalah sebesar Rp4.585 juta atau setara 19% menjadi Rp20.139 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2014 yaitu Rp24.724 juta.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2013

Ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp41.345 juta atau 45% dari Rp91.398 juta pada tanggal 31 Desember 2013 menjadi Rp132.743 juta pada tanggal 31 Desember 2014, disebabkan terutama oleh adanya kenaikan pada kepentingan non-pengendali sebesar 241% yaitu dari Rp7.254 juta pada 31 Desember 2013 menjadi Rp24.724 juta pada 31 Desember 2014 yang diimbangi oleh meningkatnya defisit sebesar Rp417 juta.

Selain itu, telah terjadi kenaikan pada akun merging entities sebesar Rp24.291 juta yang timbul sebagai akibat penyatuan kepemilikan dari entitas anak dimana Dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, aset dan liabilitas yang diakuisisi tidak disajikan kembali ke nilai wajar, melainkan diakui sebesar jumlah tercatatnya dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan. Kejadian ini merupakan kejadian luar biasa yang terjadi dimasa lalu dan tidak memiliki dampak terhadap kondisi keuangan Perseroan kedepannya.

7. Analisis Arus Kas

(dalam jutaan rupiah, kecuali persentase)

Uraian	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				Pertumbuhan (%)		
	2016	2015	2014	2013	31 Desember		
	Rp	Rp	Rp	Rp	2016-2015	2015-2014	2013-2014
Arus kas dari aktivitas operasi	(287)	602	(4.126)	-	-123%	-123%	-
Arus kas dari aktivitas investasi	(5.797)	(13.383)	(15.086)	-	+57%	+8%	-
Arus kas dari aktivitas pendanaan	3.274	19.351	20.460	-	-83%	-5%	-
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	-2.810	6.571	1.248	-	-143%	426%	-
Kas dan setara kas pada awal tahun	8.359	1.788	539	-	368%	232%	-
Kas dan setara kas pada akhir tahun	5.548	8.359	1.788	-	-34%	368%	-

Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi

Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi terdiri dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok, pembayaran kepada karyawan, dan pembayaran bunga.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 arus kas bersih dari aktivitas operasi mengalami penurunan sebesar Rp889 juta menjadi -Rp287 juta dari tahun sebelumnya sebesar Rp602 juta pada 31 Desember 2015. Perubahan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pembayaran kepada pemasok sebesar Rp1.442 juta atau setara 24% menjadi Rp7.356 juta pada tahun 2016 dari sebelumnya sebesar Rp5.914 juta pada tahun 2015. Selain itu, Perseroan juga mencatatkan peningkatan pembayaran kepada karyawan sebesar Rp336 juta atau setara 12% menjadi Rp3.147 juta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dari sebelumnya sebesar Rp2.811 juta. Sebaliknya, pembayaran bunga mengalami penurunan sebesar -Rp11 juta atau setara 16% dari Rp60 juta menjadi Rp49 juta.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 arus kas bersih dari aktivitas operasi meningkat sebesar Rp4.728 juta menjadi Rp602 juta dari sebelumnya sebesar -Rp4.125 juta pada tahun 2014. Perubahan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan sebesar 359% atau setara dengan Rp7.345 juta dari sebelumnya sebesar Rp2.044 juta menjadi Rp9.389 juta. Akan tetapi, Perseroan juga mencatatkan peningkatan pembayaran kepada pemasok sebesar 46% atau setara dengan Rp1.882 juta menjadi Rp5.914 juta pada tahun 2015 dari sebelumnya sebesar Rp4.032 juta pada tahun 2014 sebagai akibat meningkatnya aktivitas operasional Perseroan. Pembayaran kepada karyawan juga meningkat sebesar 34% menjadi Rp2.811 juta pada tahun 2015 dari sebelumnya sebesar Rp2.084 juta pada tahun 2014, sedangkan pembayaran bunga juga mengalami peningkatan sebesar 15% menjadi Rp60 juta dari Rp52 juta.

Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi

Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi terdiri dari penempatan uang muka penyertaan saham, pengembalian uang muka tanah, hasil penjualan aset tetap, perolehan aset tetap, perolehan aset tidak berwujud, penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi – non-usaha, akuisisi entitas anak setelah dikurangi dengan penerimaan kas di bank, perolehan portofolio efek dan hasil penjualan portofolio efek.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar Rp7.586 juta menjadi Rp5.797 juta pada tahun 2016 dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp13.383 juta pada tahun 2015. Perseroan melakukan net pembelian portofolio efek sebesar Rp11.682 juta pada tahun 2016 dimana perseroan tidak memiliki aktivitas tersebut pada tahun sebelumnya. Sementara itu, terjadi perolehan aset tetap dan aset tidak berwujud masing-masing sebesar Rp148 juta dan Rp16 juta dan juga terjadi penurunan piutang pihak berelasi menjadi Rp6.965 juta pada tahun 2016 atau sebesar Rp283 juta dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp7.248 juta.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, Perseroan mengalami penurunan arus kas yang di gunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp1.703. Perubahan ini terutama disebabkan oleh adanya pembelian entitas anak - neto dengan penerimaan uang di bank sebesar Rp34.900 juta pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Sebaliknya, pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015 Perseroan mendapatkan pengembalian uang muka tanah sebesar Rp8.294 juta. Selain itu, perseroan juga menerima pengembalian uang muka penyertaan saham sebesar Rp8.755 juta, naik Rp3.710 juta jika dibandingkan tahun 2014 dan Perseroan juga mencatatkan net penerimaan dari piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp4.723 juta atau naik sebesar Rp6.901 juta jika dibandingkan dengan tahun 2014.

Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan

Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan terdiri dari penambahan modal disetor lainnya, kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi, penerimaan dari penerbitan saham baru anak perusahaan, dan pembayaran hutang pembiayaan konsumen.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, arus kas bersih dari aktivitas pendanaan Perseroan tercatat sebesar Rp3.274 juta setelah pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 Perseroan mencatatkan kas bersih yang didapat dari aktivitas pendanaan Perseroan sebesar Rp19.351 juta. Arus kas dari pendanaan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2016 ini berasal dari penambahan modal disetor lainnya sebesar Rp3.400 juta, turun Rp23.200 juta dari penambahan modal disetor lainnya pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015 yaitu sebesar Rp26.600 juta. Pada periode yang sama, Perseroan melakukan pembayaran utang pembiayaan konsumen sebesar Rp126 juta, meningkat Rp48 juta dibandingkan pembayaran pada tahun sebelumnya yang berjumlah Rp78 juta.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan mencapai Rp19.351 juta dibandingkan dengan jumlah kas bersih yang didapatkan Perseroan dari aktivitas pendanaan sebesar Rp20.460 juta pada tahun 2014. Perubahan ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan modal disetor lainnya sebesar Rp26.600 juta dan penambahan modal disetor atas ekuitas *merging entity* sebesar Rp10.000 juta. Di sisi lain, Perseroan mencatatkan pengembalian modal disetor lainnya atas ekuitas *merging entity* sebesar Rp16.948 juta dan pembayaran utang pembiayaan konsumen sebesar Rp300 juta.

8. Analisis Rasio Keuangan

Uraian	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember			
	2016	2015	2014	2013
Likuiditas				
Rasio kas (x)	1,80	2,56	0,80	0,02
Rasio lancar (x)	6,70	5,53	10,62	0,35
Solvabilitas				
Solvabilitas ekuitas (x)	0,03	0,04	0,02	0,30
Solvabilitas aset (x)	0,03	0,04	0,02	0,23
Imbal Hasil				
Rasio imbal hasil investasi (ROA) %	-2,28%	-1,38%	-0,31%	-0,97%
Rasio imbal hasil ekuitas (ROE) %	-2,35%	-1,43%	-0,31%	-1,26%

Likuiditas

Tingkat likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Tingkat likuiditas diukur dengan rasio lancar. Rasio kas dapat dihitung dengan membandingkan kas yang dimiliki oleh Perseroan dengan jumlah liabilitas jangka pendek, sedangkan rasio lancar merupakan perbandingan aset lancar, terhadap liabilitas jangka pendek, pada waktu tertentu, dan merupakan indikator kemampuan Perseroan untuk memenuhi semua liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki.

Rasio Kas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar 1,80X dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 masing-masing sebesar 2,56X, 0,80X, dan 0,02X.

Solvabilitas

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitas dengan menggunakan seluruh aset atau ekuitas. Rasio solvabilitas dapat dihitung dengan dua pendekatan sebagai berikut:

1. Jumlah Liabilitas dibagi dengan Jumlah Ekuitas (Solvabilitas Ekuitas)
2. Jumlah Liabilitas dibagi dengan Jumlah Aset (Solvabilitas Aset)

Rasio Solvabilitas Ekuitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar 0,03X dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 masing-masing sebesar 0,04X, 0,02X, dan 0,30X.

Sedangkan, Rasio Solvabilitas Aset Perseroan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar 0,03X dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 masing-masing sebesar 0,04X, 0,02X, dan 0,23X.

Imbal Hasil Investasi

Imbal hasil investasi adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimiliki yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba tahun berjalan dengan jumlah aset. Imbal hasil investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar -2,28% dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 masing-masing sebesar -1,38%, -0,31%, dan -0,97%.

Imbal Hasil Ekuitas

Imbal hasil ekuitas adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang dimiliki yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba tahun berjalan dengan jumlah ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar -2,35% dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 masing-masing sebesar -1,43%, -0,31%, dan -1,26%.

9. Likuiditas dan Sumber Modal

Dalam beberapa tahun terakhir, penggunaan kas Perseroan terutama untuk mendanai modal kerja, belanja modal dan pembayaran bunga dan pajak Perseroan. Sumber likuiditas Perseroan secara historis dihasilkan dari penambahan modal disetor, utang dari pihak berelasi, dan penerimaan dari penerbitan saham baru anak perusahaan.

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan yang diperoleh melalui utang dari pihak berelasi akan dipengaruhi oleh aktivitas operasional Perseroan. Selain itu, Perseroan juga dapat mencari pembiayaan melalui utang bank. Jika Perseroan melakukan perjanjian utang bank, tingkat bunga pinjaman akan mempengaruhi kemampuan Perseroan melakukan pembayaran kewajiban.

Akan tetapi, Perseroan saat ini masih mengandalkan pendanaan yang dihasilkan dari operasional Perseroan dan pinjaman dari pihak berelasi untuk mendanai operasional Perseroan sehari-hari dan belanja modal. Perseroan berkeyakinan bahwa likuiditas yang dimiliki cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan belanja modal. Sehingga perubahan tingkat suku bunga tidak memiliki pengaruh terhadap kemampuan Perseroan mengembalikan pinjaman.

Sampai dengan tanggal prospektus ini dibuat, perseroan tidak memiliki kejadian yang sifatnya luar biasa yang dapat mempengaruhi kenaikan atau penurunan posisi keuangan pada akun tertentu ataupun secara keseluruhan serta tidak adanya hal-hal yang berpengaruh pada posisi keuangan saat ini namun tidak berpengaruh di masa lalu.

10. Belanja Modal

Secara historis, pengeluaran untuk belanja modal dilakukan oleh Perseroan dalam rangka pengembangan kegiatan usahanya, yaitu pembelian peralatan dan investasi di aset tetap lainnya. Tabel berikut merangkum belanja modal Perseroan untuk periode yang ditunjukkan.

(dalam jutaan rupiah)

Uraian	Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember			
	2016	2015	2014	2013
Tanah	-	-	-	-
Aset tetap kepemilikan langsung				
Bangunan	-	-	-	-
Peralatan dan perlengkapan				
kantoor	-	-	7	-
Kendaraan	-	-	877	-
Aset tetap dalam rangka perjanjian				
bangunan, kelola dan alih				
Bangunan	9	410	530	-
Peralatan dan perabotan				
pondok wisata	145	222	2.173	-
Aset dalam penyelesaian	49	-	15.087	-
Jumlah	203	632	18.674	-

Belanja modal yang rutin dilakukan Perseroan adalah untuk peralatan dan perabotan pondok wisata yang ditawarkan oleh Perseroan. Dimana pada tahun 2014, The Santai mulai beroperasi dan perseroan melakukan pembelanjaan sebesar Rp2.173 juta untuk pengadaan peralatan dan perabotan. Kemudian pada tahun 2015, perseroan melakukan pembelian peralatan dan perabotan tambahan untuk pondok wisata The Santai sebesar Rp222 juta. Angka tersebut menurun pada tahun 2016, dimana Perseroan hanya membelanjakan sebesar Rp145 juta untuk penambahan dan perbaikan peralatan dan perabotan pondok wisata The Santai.

Selain itu, perseroan juga melakukan belanja modal berupa kendaraan mini bus pada tahun 2014, dimana mini bus tersebut difungsikan sebagai alat transportasi untuk menjemput dan mengantar tamu hotel baik itu menuju The Santai, ataupun destinasi wisata lainnya.

Sumber dana pembelian barang modal didanai terutama dari saldo kas yang ada, kas dari aktivitas operasi dan pendanaan external. Perseroan berencana untuk mendanai belanja modal Perseroan melalui kombinasi arus kas dari aktivitas operasi, fasilitas pinjaman bank, dan pasar modal. Realisasi belanja modal Perseroan dapat berbeda dengan apa yang direncanakan sebelumnya karena berbagai faktor, antara lain arus kas Perseroan di masa depan, hasil usaha dan kondisi keuangan, perubahan kondisi perekonomian Indonesia, perubahan peraturan di Indonesia, dan perubahan rencana serta strategi bisnis Perseroan.

Dalam pengadaan barang modal tersebut, perusahaan menerapkan prinsip kehati-hatian agar barang modal tersebut sesuai antara fungsi dan kebutuhannya. Setiap belanja modal yang dilakukan oleh Perseroan memiliki tujuan untuk meningkatkan pelayanan yang diberikan kepada tamu hotel dan tidak memiliki dampak secara langsung kepada pendapatan Perseroan. Perseroan selalu berupaya agar peralatan dan perabotan yang tersedia di setiap unit pondok wisata berada dalam kondisi terbaik dan dapat memuaskan tamu yang menginap di dalamnya. Hal ini diharapkan akan membuat tamu hotel mendapatkan pengalaman menginap yang luar biasa dan memicu tamu hotel untuk kembali menggunakan jasa yang ditawarkan Perseroan dikemudian hari.

Jika kedepannya terjadi ketidaksesuaian fungsi dan kebutuhan, perseroan dapat melakukan alih fungsi terhadap aset tersebut demi tujuan yang lebih baik bagi Perseroan tanpa memberikan dampak yang signifikan terhadap kinerja Perseroan. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan pengikatan pembelian belanja modal seluruhnya telah terealisasi.

11. Dampak Fluktuasi Kurs Valuta Asing

Saat ini, pendapatan Perseroan diperoleh dalam mata uang Rupiah. Perseroan tidak melakukan transaksi lindung nilai karena Perseroan berpendapat bahwa pergerakan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing tidak memiliki dampak yang material dan masih dapat dikelola (*manageable*) oleh Perseroan.

Jika kedepannya Perseroan merasa perlu melakukan perjanjian utang dalam mata asing, maka pergerakan nilai tukar rupiah terhadap mata uang tersebut akan memiliki dampak terhadap kinerja keuangan Perseroan. Perseroan memiliki beberapa langkah untuk mengantisipasi hal tersebut, antara lain dengan melakukan lindung nilai terhadap pokok utang perseroan atau menggunakan mata uang asing sebagai salah satu metode pembayaran terutama dari wisatawan mancanegara yang menginap di The Santai. Hal ini diharapkan dapat memberikan lindung nilai alami terhadap resiko fluktuasi mata uang asing yang timbul.

12. Manajemen Risiko

Untuk mengelola dan meminimalkan risiko, Perseroan melakukan kegiatan operasionalnya berdasarkan *Good Corporate Governance*. Untuk keperluan tersebut Perseroan telah menunjuk Sekretaris Korporasi serta Komisaris Independen, Direktur Independen dan membentuk Unit Audit Internal. Penerapan *Good Corporate Governance* juga dimaksudkan dalam rangka mendukung pelaksanaan visi dan misi Perseroan, pedoman perilaku, rencana usaha, perencanaan keuangan (*budgeting*), pengawasan kerja Dewan Komisaris dan Direksi, sistem manajemen risiko, keterbukaan, pengungkapan (*disclosure*) dan benturan kepentingan.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VI Risiko Usaha dalam Prospektus ini. Untuk meminimalkan risiko-risiko yang disebutkan tersebut, maka Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

a. Risiko Pertumbuhan Ekonomi

Industri pariwisata sangat tergantung pada kondisi perekonomian, baik ekonomi domestik maupun global. Perlambatan pertumbuhan ekonomi domestik akan berdampak negatif dimana daya beli masyarakat akan menurun pula sehingga dalam hal pengeluaran akan terjadi penurunan pula. Hal ini juga akan serupa terjadi terhadap wisatawan mancanegara apabila terjadi kelesuan perekonomian global. Untuk meminimalisasi risiko pertumbuhan ekonomi, Perseroan senantiasa menjaga tingkat efisiensi operasional usaha supaya dapat menyesuaikan diri terhadap kejutan-kejutan ekonomi yang berpotensi menyebabkan naiknya biaya operasional usaha maupun menurunnya daya beli pelanggan.

b. Risiko Persaingan Usaha

Daya tarik sektor pariwisata di Indonesia menjadikan bisnis perhotelan sebagai salah satu bisnis yang dipandang sangat menjanjikan. Pulau Bali terutama, merupakan salah satu tujuan pariwisata utama di Indonesia dan di Bali pula tersebar banyak sekali hotel-hotel dengan target semua segmen wisatawan dengan berbagai paket akomodasi yang saling bersaing dalam usaha merebut pangsa pasar.

Tanpa upaya promosi yang intensif dan terarah, tingkat okupansi pondok penginapan Perseroan akan tertekan, dan hal ini akan berdampak pada menurunnya pendapatan Perseroan sehingga pada akhirnya dapat mengganggu kondisi keuangan Perseroan. Untuk memitigasi risiko persaingan, Perseroan secara terus-menerus menjaga kualitas layanan kepada pelanggan dan juga terus berupaya mengadakan program-promosi yang menarik dengan tujuan mendapatkan pelanggan-pelanggan yang baru.

c. Risiko Keamanan

Wisatawan baik domestik maupun internasional mengutamakan faktor keamanan. Aksi ataupun ancaman terorisme dan juga hilangnya stabilitas politik di Indonesia dapat mengganggu kinerja operasional di industri perhotelan dengan mengurangi jumlah wisatawan yang datang untuk berlibur, akibatnya jumlah tamu di hotel-hotel pun akan turut berkurang.

Turunnya jumlah tamu bagi Perseroan akan berdampak pada menurunnya pendapatan Perseroan, dan apabila hal ini berlangsung secara berkepanjangan maka akan mengganggu kondisi keuangan Perseroan.

Perseroan meminimalisir risiko ini dengan menyediakan tenaga keamanan yang handal di sekitar lokasi Perseroan sehingga para pelanggan akan merasa aman dan nyaman saat menginap di pondok penginapan Perseroan.

d. Risiko Bencana Alam

Mengingat kondisi geografis Indonesia yang rentan terhadap gempa bumi dan letusan gunung berapi yang terkadang juga disertai oleh terjadinya gelombang tsunami, Perseroan menghadapi risiko terjadi kerusakan pada struktur bangunan dan infrastruktur pondok penginapan Perseroan apabila hal ini terjadi di sekitar lokasi pondok penginapan Perseroan. Selain itu, dampak lainnya adalah turunnya minat para wisatawan untuk berkunjung ke Bali.

Apabila terjadi kerusakan pada struktur bangunan dan infrastruktur, Perseroan harus merenovasi untuk melakukan perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang terjadi. Perseroan bisa saja terpaksa menghentikan sementara operasional The Santai. Selain itu Letusan gunung berapi dapat menghentikan aktivitas penerbangan yang mengakibatkan berkurangnya jumlah wisatawan yang berlibur ke Bali. Hal ini akan menyebabkan turunnya tingkat hunian kamar Perseroan yang direpresentasikan oleh turunnya laba bersih Perseroan.

Perseroan telah mengasuransikan aset tetap perseroan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 60.000.000.000, yang menurut pendapat manajemen cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

e. Risiko Nilai Tukar Rupiah

Apabila nilai tukar Rupiah terlalu kuat dibandingkan dolar Amerika maka wisatawan mancanegara akan cenderung memilih negara tujuan pariwisata lainnya.

Meskipun hal ini cenderung mempengaruhi tingkat kunjungan turis mancanegara, apabila berlangsung terus menerus akan berdampak pada memburuknya industri pariwisata secara keseluruhan seiring dengan melemahnya tingkat pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

Mitigasi risiko ini dilakukan lewat penawaran layanan yang lebih menarik, baik dari sisi harga ataupun dari kualitas layanan Perseroan, sehingga daya saing Perseroan tetap terjaga.

f. Risiko Pengunduran Diri Karyawan Kunci dan Kurangnya Tenaga Kerja Terampil

Bagi bisnis perhotelan, faktor sumber daya manusia merupakan salah satu komponen utama dalam penyediaan layanan yang ramah dan kompeten secara konsisten. Tanpa sumber daya manusia yang berkualitas, tingkat kepuasan pelanggan akan cenderung rendah dan hal ini akan mempersulit Perseroan dalam mempertahankan pangsa pasarnya.

Serupa dengan risiko-risiko lainnya, berkurangnya pangsa pasar Perseroan akan berdampak pada turunnya pendapatan Perseroan dan juga laba bersih Perseroan.

Upaya untuk meminimalkan risiko ini dapat dicapai melalui pemberian kompensasi karyawan yang menarik namun kompetitif dibandingkan pesaing-pesaing Perseroan. Selain itu Perseroan juga dapat memberikan program pelatihan karyawan untuk meningkatkan keterampilan mereka sehingga pada akhirnya hal ini akan berdampak positif pada kualitas layanan Perseroan.

g. Risiko Kebijakan Pemerintah

Perubahan kebijakan pemerintah baik pusat maupun daerah, terutama yang diberlakukan untuk industri pariwisata dan perhotelan dapat mempengaruhi kinerja perusahaan. Beberapa contoh adalah dalam hal besaran pajak perhotelan dan kenaikan tarif dasar listrik.

Kebijakan Pemerintah dapat berdampak pada dua sisi: Perseroan dan pelanggan. Kenaikan pajak perhotelan akan menambah beban keuangan Perseroan dan apabila dibebankan ke pelanggan kan berdampak pada lebih mahalnya harga layanan Perseroan. Demikian pula halnya, kenaikan tarif dasar listrik dan utilitas lainnya akan meningkatkan beban operasional Perseroan sehingga berpengaruh pada profitabilitas Perseroan.

Meningkatkan efisiensi operasional usaha adalah upaya yang dapat dilakukan oleh Perseroan untuk memitigasi risiko kebijakan Pemerintah. Baik kenaikan pajak maupun tarif dasar listrik dapat mengurangi marjin keuntungan Perseroan dan peningkatan efisiensi operasional dapat mengimbangi penurunan marjin keuntungan.

BAB VI. RISIKO USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Investasi dalam Saham Perseroan mengandung risiko. Sebelum membuat keputusan investasi, para calon investor harus berhati-hati dalam mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus ini, termasuk risiko usaha Perseroan dan Entitas Anak sebagaimana yang diuraikan dalam bagian ini.

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak serta telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak dimulai dari risiko utama Perseroan.

A. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak menghadapi risiko-risiko yang mungkin dapat mempengaruhi laba perseroan dan Entitas Anak apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Beberapa risiko yang diperkirakan dapat mempengaruhi usaha Perseroan dan Entitas Anak secara umum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Risiko Keamanan

Wisatawan baik domestik maupun internasional mengutamakan faktor keamanan. Aksi ataupun ancaman terorisme dan juga hilangnya stabilitas politik di Indonesia dapat mengganggu kinerja operasional di industri perhotelan dengan mengurangi jumlah wisatawan yang datang untuk berlibur, akibatnya jumlah tamu di hotel-hotel pun akan turut berkurang.

Turunnya jumlah tamu hotel bagi Perseroan akan berdampak pada menurunnya pendapatan Perseroan, dan apabila hal ini berlangsung secara berkepanjangan maka akan mengganggu kondisi keuangan Perseroan.

2. Risiko Persaingan Usaha

Daya tarik sektor pariwisata di Indonesia menjadikan bisnis perhotelan sebagai salah satu bisnis yang dipandang sangat menjanjikan. Pulau Bali terutama, merupakan salah satu tujuan pariwisata utama di Indonesia dan di Bali pula tersebar banyak sekali hotel-hotel dengan target semua segmen wisatawan dengan berbagai paket akomodasi yang saling bersaing dalam usaha merebut pangsa pasar.

Tanpa upaya promosi yang intensif dan terarah, tingkat hunian hotel Perseroan akan tertekan, dan hal ini akan berdampak pada menurunnya pendapatan Perseroan sehingga pada akhirnya dapat mengganggu kondisi keuangan Perseroan.

3. Risiko Perjanjian Sewa

Jangka waktu sewa *The Santai* adalah selama 30 tahun akan mempengaruhi kinerja Perseroan jika sewa tidak diperpanjang setelah masa 30 tahun berakhir. Secara prinsip pemilik tanah akan memperpanjang sewa tanahnya kepada MPR. Secara prinsip pemilik tanah akan memperpanjang sewa tanahnya kepada MPR.

4. Risiko Pelarangan Kunjungan Wisatawan Asing

Banyaknya turis asing yang datang ke Bali, maka risiko kemungkinan risiko pelarangan tidak boleh berkunjung ke Bali oleh Negara asal turis karena satu dan lain hal bisa terjadi. Dengan promosi ke wisatawan lokal maka risiko tersebut bisa diminimalisir.

5. Risiko Sebagai Perusahaan Induk

Sebagai Perusahaan Induk, pendapatan Perseroan tidak terlepas dari pendapatan usaha dari Entitas Anak. Apabila kegiatan dan pendapatan usaha Entitas Anak menurun, pendapatan Perseroan juga akan menurun.

6. Risiko Kebijakan Pemerintah

Perubahan kebijakan pemerintah baik pusat maupun daerah, terutama yang diberlakukan untuk industri pariwisata dan perhotelan dapat mempengaruhi kinerja perusahaan. Beberapa contoh adalah dalam hal besaran pajak perhotelan dan kenaikan tarif dasar listrik.

Kebijakan Pemerintah dapat berdampak pada dua sisi: Perseroan dan pelanggan. Kenaikan pajak perhotelan akan menambah beban keuangan Perseroan dan apabila dibebankan ke pelanggan akan berdampak pada lebih mahalnya harga layanan Perseroan. Demikian pula halnya, kenaikan tarif dasar listrik akan meningkatkan beban operasional Perseroan sehingga berpengaruh pada profitabilitas Perseroan.

7. Risiko Pertumbuhan Ekonomi

Industri pariwisata sangat tergantung pada kondisi perekonomian, baik ekonomi domestik maupun global. Perlambatan pertumbuhan ekonomi domestik akan berdampak negatif dimana daya beli masyarakat akan menurun pula sehingga dalam hal pengeluaran akan terjadi penurunan pula. Hal ini juga akan serupa terjadi terhadap wisatawan mancanegara apabila terjadi kelesuan perekonomian global.

Turunnya daya beli akan berdampak pada permintaan akan rekreasi, sehingga pendapatan Perseroan pun berpotensi mengalami penurunan. Lebih lanjut, laba bersih Perseroan pun akan mengalami penurunan.

8. Risiko Sumber Daya Manusia

Bagi bisnis perhotelan, faktor sumber daya manusia merupakan salah satu komponen utama dalam penyediaan layanan yang ramah dan kompeten secara konsisten. Tanpa sumber daya manusia yang berkualitas, tingkat kepuasan pelanggan akan cenderung rendah dan hal ini akan mempersulit Perseroan dalam mempertahankan pangsa pasarnya.

Serupa dengan risiko-risiko lainnya, berkurangnya pangsa pasar Perseroan akan berdampak pada turunnya pendapatan Perseroan dan juga laba bersih Perseroan.

9. Risiko Nilai Tukar Rupiah

Apabila nilai tukar Rupiah terlalu kuat dibandingkan dolar Amerika maka wisatawan mancanegara akan cenderung memilih negara tujuan pariwisata lainnya.

Meskipun hal ini cenderung mempengaruhi tingkat kunjungan turis mancanegara, apabila berlangsung terus menerus akan berdampak pada memburuknya industri pariwisata secara keseluruhan seiring dengan melemahnya tingkat pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

10. Risiko Bencana Alam

Mengingat kondisi geografis Indonesia yang rentan terhadap gempa bumi dan letusan gunung berapi yang terkadang juga disertai oleh terjadinya gelombang tsunami, Perseroan menghadapi risiko terjadi kerusakan pada struktur bangunan dan infrastruktur hotel Perseroan apabila hal ini terjadi di sekitar lokasi hotel Perseroan. Selain itu, dampak lainnya adalah turunnya minat para wisatawan untuk berkunjung ke Bali.

Apabila terjadi kerusakan pada struktur bangunan dan infrastruktur, Perseroan akan menghadapi pengeluaran untuk melakukan perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang terjadi. Akibatnya, tingkat profitabilitas Perseroan yang direpresentasikan oleh laba bersih akan berkurang.

B. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN SAHAM

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham

Setelah Perseroan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid, karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Selain itu, dibandingkan dengan pasar modal di Negara-negara lain yang lebih maju, pasar modal di Indonesia tidak likuid dan memiliki standar pelaporan yang berbeda. Selain itu, harga-harga di pasar modal Indonesia juga cenderung lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksikan apakah likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Setelah Penawaran Umum Perdana saham Perseroan, harga saham akan sepenuhnya ditentukan oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di Bursa Efek Indonesia. Perseroan tidak dapat memprediksi tingkat fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana. Berikut beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana:

- a. Perbedaan realisasi kinerja Perseroan aktual dengan ekspektasi tingkat kinerja yang diharapkan oleh investor;
- b. Perubahan rekomendasi para analis;
- c. Perubahan kondisi perekonomian Indonesia;
- d. Perubahan kondisi politik Indonesia;
- e. Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
- f. Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa yang akan datang di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang bersifat ekuitas. Hal ini dapat mengakibatkan harga saham Perseroan untuk menurun dan mempersulit proses penambahan modal Perseroan.

3. Risiko Kebijakan Dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS mengacu pada kinerja keuangan Perseroan yaitu dengan mempertimbangkan pendapatan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa yang akan datang. Kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen.

“MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO USAHA MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS”

BAB VII. KEJADIAN DAN TRANSAKSI PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada kejadian penting yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen sampai dengan tanggal efektif yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan, atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar& Rekan.

BAB VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

PT Sanurhasta Mitra Tbk (selanjutnya disebut Perseroan) berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 196 tanggal 29 Desember 1993, dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta dan diperbaiki dengan akta Perubahan Anggaran Dasar No. 32 tanggal 5 Agustus 1994, dibuat dihadapan Drs. Sutjahjo Sruji, S.H., pengganti dari Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-12739.HT.01.01.Th.94 tanggal 23 Agustus 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 11 Mei 2010, Tambahan No. 4287.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa perubahan sebagai berikut :

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 94 tanggal 22 November 1994, dibuat dihadapan J.E. Maogimon, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan untuk jual beli saham perseroan dan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Akta No. 94/1994 diperbaiki dengan Akta Berita Acara Rapat No. 23 tanggal 2 Mei 1995, dibuat dihadapan Ny. Ratna Komala Kumar, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan perbaikan hasil keputusan rapat berdasarkan Akta No. 94/1994, persetujuan jual beli saham dalam Perseroan, persetujuan pengesahan jual beli saham yang dibuat dengan akta tertanggal 12 April 1994 dan perubahan susunan pengurus Perseroan.
2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 145 tanggal 16 September 1996, dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta berisi mengenai persetujuan jual beli saham Perseroan.
3. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 151 tanggal 24 Maret 1997, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan penjualan saham Perseroan, persetujuan perubahan susunan para anggota Direksi dan Komisaris Perseroan, dan persetujuan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Persetujuan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dinyatakan dengan Akta No. 153 tanggal 24 Maret 1997 dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesiaberdasarkan Surat Keputusan No. C2-13.551.HT.01.04.TH.98 tertanggal 11 September 1998, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 090314561113 di kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 1069/RUB 09 03/IV/2010 tanggal 19 April 2010, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor 38 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4288 tanggal 11 Mei 2010.
4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 66 tanggal 10 Oktober 1997, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan. Akta tersebut telah dilaporkan dan diterima Menteri Kehakiman tertanggal 14 April 1998, belum didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dan belum diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
5. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 52 tanggal 20 April 1998, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan penjualan saham Perseroan. Akta tersebut telah dilaporkan dan telah diterima Menteri Kehakiman tertanggal 23 Juli 1998.

6. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 53 tanggal 20 April 1998, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan peningkatan modal dasar Perseroan, peningkatan modal ditempatkan, peningkatan modal disetor Perseroan, dan perubahan Anggaran Dasar pasal 11 (3), 12 (8), 15 (8), 22 (1a), 25 (1). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesiaberdasarkan Surat Keputusan No. C-546 HT.01.04.TH'99 tertanggal 7 Januari 1999, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.45.61113 tanggal 14 Agustus 2009 dibawah No. 09.03.005091, dan belum diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
7. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 2 tanggal 13 Desember 1999, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Garut, berisi mengenai persetujuan penjualan saham Perseroan dan perubahan susunan Direksi dan Komisaris Perseroan, telah dilaporkan dan telah diterima oleh Menteri Kehakiman tanggal 31 Maret 2000, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.45.61113 tanggal 14 Agustus 2009 dibawah No. 09.03.005091.
8. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 2 tanggal 8 Juli 2003, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan penjualan saham Perseroan, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.45.61113 tanggal 14 Agustus 2009 dibawah No. 09.03.005091.
9. a. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 6 tanggal 6 Mei 2004, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta, ("Akta No. 6/2004") berisi mengenai persetujuan penjualan saham Perseroan dan perubahan susunan Direksi dan Komisaris Perseroan.
b. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 5 Februari 2008, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No. 3/2008"), berisi mengenai persetujuan penjualan saham Perseroan.
10. Akta No. 6/2004 dan Akta No. 3/2008 ditegaskan dengan Akta Berita Acara Rapat No. 49 tanggal 6 Februari 2008, dibuat dihadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan untuk menegaskan akta No. 6/2004 dan Akta No. 3/2008, menyetujui pengunduran diri salah satu Direksi Perseroan disertai pemberian pelepasan dan pembebasan sepenuhnya (*algehele acquit et de charge*), pengangkatan Direktur baru dalam Perseroan, perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris dalam Perseroan, menyetujui untuk merubah nilai nominal tiap saham dalam Perseroan, peningkatan modal dasar Perseroan, peningkatan modal disetor Perseroan, menyetujui untuk merubah dan menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesiaberdasarkan Surat Keputusan No. AHU.16627.AH.01.02.Tahun 2008 tertanggal 3 April 2008 dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesiaberdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-9003, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.45.61113 tanggal 14 Agustus 2009 dibawah No. 09.03.005091. Akta tersebut telah pula diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 52 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 5373 tanggal 29 Juni 2010 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0028211.AH.01.09.Tahun 2008 Tanggal 17 April 2008.
11. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 38 tanggal 7 Januari 2011, dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH selaku Notaris Pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan pengalihan saham dari salah satu pemegang Saham Perseroan. Akta tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesiaberdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU.AH.01.10-10211 tertanggal 5 April 2011, telah terdaftar

dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.41.61113 tanggal 21 Juni 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0027267.AH.01.09. Tahun 2011 Tanggal 5 April 2011, dan belum diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.

12. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 1 tanggal 5 Juli 2012, dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, berisi mengenai persetujuan rencana pembelian saham Perseroan. Akta tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-27972 tanggal 30 Juli 2012, telah diterima telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.68.61113 tanggal 29 Agustus 2014.
13. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.9 tanggal 10 Agustus 2012, dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, berisi mengenai persetujuan rencana pembelian saham Perseroan. Akta tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesiaberdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU.AH.01.10-32180 tertanggal 4 September 2012, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.68.61113 tanggal 29 Agustus 2014 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0079125.AH.01.09. Tahun 2012 Tanggal 4 September 2012.
14. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 17 tanggal 13 November 2013, dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, berisi mengenai persetujuan rencana pembelian saham Perseroan, menyetujui untuk memberhentikan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan beserta pemberian pelepasan dan pembebasan sepenuhnya (*algehele acquit et de charge*), dan menyetujui mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru. Akta tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesiaberdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No.AHU.AH.01.10-02748 tertanggal 23 Januari 2014, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.68.61113 tanggal 29 Agustus 2014 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0005919.AH.01.09. Tahun 2012 Tanggal 23 Januari 2014, dan belum diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
15. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 71 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Sc., Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan pengalihan saham Perseroan dan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan serta perubahan nilai nominal per saham dari sebesar Rp. 1.000,- (seribu Rupiah) menjadi Rp. 100,- (seratus Rupiah). Akta tersebut telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0001302.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 18 Januari 2017, telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesiaberdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0021542 tertanggal 18 Januari 2017 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0021543 tanggal 18 Januari 2017.
16. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 96, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai:
 - a. Persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia serta mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.;
 - b. Persetujuan perubahan nama Perseroan menjadi Perseroan Terbatas PT SANURHASTA MITRA Tbk;

- c. Persetujuan untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah);
- d. Persetujuan untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia;
Persetujuan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et discharge*) selama masa jabatannya, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru.

Akta tersebut telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0001782.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 23 Januari 2017, telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesiaberdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0029200 tertanggal 23 Januari 2017 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0029202 tanggal 23 Januari 2017.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Akta No. 96/2017 merupakan perubahan Anggaran Dasar terakhir Perseroan.

Maksud dan Tujuan Perseroan

- (i) Kegiatan usaha utama:
 - Menjalankan usaha *real estate*, termasuk jual beli bangunan serta hak atas tanahnya, mengelola, mengembangkan dan melakukan persewaan atas properti, bangunan-bangunan, perkantoran, perumahan, apartemen, kondominium, perkantoran, pusat niaga, tempat rekreasi, ruang pertokoan, mengelola bangunan parkir dan bangunan pergudangan beserta fasilitas-fasilitasnya baik yang dimiliki sendiri ataupun yang disewa.
- (ii) Kegiatan usaha penunjang:
 - a. Menyediakan jasa dan pelayanan, termasuk pula jasa/pelayanan pengelolaan, periklanan, kebersihan (*cleaning service*), *laundry*, pemeliharaan dan perawatan segala macam rumah tinggal, promosi, pemasaran, sewa menyewa dan/atau jual beli properti, tanah, bangunan-bangunan, rumah susun, ruangan kantor, ruangan pertokoan, pusat niaga, perhotelan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
 - b. Menjadi pemborong bangunan dan kontraktor umum (*general contractor*) sebagai perencana, pelaksana maupun penyelenggara pembuatan rumah-rumah, gedung-gedung, jalan, jembatan, pengairan (irigasi) serta pembuatan taman hias, kolam ikan, dekorasi ruangan/kamar dan lain sebagainya serta pemasangan instalasi-instalasi listrik dan mekanika, diesel, air minum, gas dan telekomunikasi;
 - c. Menyelenggarakan transportasi dan pengangkutan umum di darat dengan menggunakan bus dan truk;
 - d. Melakukan investasi baik langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama perseroan, dalam perusahaan lain;
 - e. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha perseroan;
 - f. Menjalankan usaha-usaha lain sehubungan dengan maksud dan tujuan perseroan dan/atau yang berkaitan serta menunjang kegiatan usaha utama perseroan sebagaimana disebutkan pada butir (i) diatas baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan pihak lain dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Tidak ada *fee* sehubungan jasa manajemen/konsultasi dari Entitas Anak MPR

Dokumen Perizinan Perseroan

Perijinan umum dan perijinan operasional yang dimiliki Perseroan sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini antara lain adalah sebagai berikut:

1. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
Perseroan memiliki SIUP Besar No. 244/24.IPB.7/31.74/-1.824.27/e/2016 tanggal 27 April 2016, dikeluarkan di Jakarta oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan kegiatan usaha *real estat* yang dimiliki sendiri atau disewa, jasa pengelola gedung (KBLI 6811). SIUP berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perseroan masih menjalankan usahanya dan wajib didaftar ulang pada tanggal 11 September 2018.
2. Tanda Daftar Perusahaan
Tanda Daftar Perusahaan 09.03.1.68.61113 tanggal 27 April 2016, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan kegiatan usaha *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68110) dan berlaku sampai dengan tanggal 14 Agustus 2019.
3. Surat Keterangan Domisili
Surat Keterangan Domisili Perusahaan ("SKDP") No. 456/27.1BU.1/31.74.07.1006/-071.562/e/2016 tanggal 26 Oktober 2016, ditandatangani oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana PTSP Kelurahan Senayan, menerangkan bahwa Perseroan beralamat di Gedung Equity Tower Lantai 11 Unit D, SCBD Lot 9, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan. SKDP berlaku sampai tanggal 26 Oktober 2021.
4. Bidang Perpajakan
 - a. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.653.774.8-011.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Baru Satu.
 - b. Surat Keterangan Terdaftar No. S-19KT/WPJ.30/KP.0103/2016 tanggal 11 Januari 2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Baru Satu

B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Riwayat struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan sejak didirikan hingga saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Tahun 1993

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Abdurachman Hudiono Dimas Wahab	2.500	2.500.000.000	25
Bambang Samijono	1.000	1.000.000.000	10
Wiji Suryani	2.500	2.500.000.000	25
Kencana Wijaya	3.500	3.500.000.000	35
Umar Santosa	500	500.000.000	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	10.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Tahun 1994

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 94 tanggal 22 November 1994, dibuat dihadapan J.E. Maogimon, SH, Notaris di Jakarta sebagaimana telah diperbaiki melalui Akta Berita Acara Rapat No. 23 tanggal 2 Mei 1995, dibuat dihadapan Ny. Ratna Komala Kumar, SH, Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Bumimandiri Wijaya	3.500	3.500.000.000	35
PT Daya Fatmaperdana	5.250	5.250.000.000	52,5
PT Niata Mitra Utama	1.250	1.250.000.000	12,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	10.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan:

- Akta Jual Beli Saham No. 98 tanggal 12 April 1995, dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham milik Abdurachman Hudiono Dimas Wahab kepada PT Daya Fatmaperdana sebanyak 2.500 (dua ribu lima ratus) saham.
- Akta Jual Beli Saham No. 99 tanggal 12 April 1995, dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham milik Bambang Samijono kepada PT Daya Fatmaperdana sebanyak 250 (dua ratus lima puluh) saham.
- Akta Jual Beli Saham No. 100 tanggal 12 April 1995, dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham milik Doktoranda Wiji Suryani kepada PT Daya Fatmaperdana sebanyak 2.500 (dua ribu lima ratus) saham.
- Akta Jual Beli Saham No. 101 tanggal 12 April 1995, dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham milik Umar Santosa kepada PT Niata Mitra Utama sebanyak 500 (lima ratus) saham.
- Akta Jual Beli Saham No. 102 tanggal 12 April 1995, dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham milik Bambang Samijono kepada PT Niata Mitra Utama sebanyak 750 (tujuh ratus lima puluh) saham.
- Akta Jual Beli Saham No. 103 tanggal 12 April 1995, dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham milik Kencana Widjaja kepada PT Bumimandiri Wijaya sebanyak 3.500 (tiga ribu lima ratus) saham.

Tahun 1996

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 145 tanggal 16 September 1996, dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Benni Kairumin	3.500	3.500.000.000	35
PT Daya Fatmaperdana	5.250	5.250.000.000	52,5
PT Niata Mitra Utama	1.250	1.250.000.000	12,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	10.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Perjanjian Penjualan dan Pembelian serta Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Saham tertanggal 7 Desember 1995, mengenai pengalihan Saham: PT. Bumimandiri Wijaya kepada Tuan Benni Kairumin sebanyak 3.500 (tiga ribu lima ratus) saham.

Tahun 1997

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") No. 151 tanggal 24 Maret 1997, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Benni Kairumin	1.225	1.225.000.000	12,25
PT Sri Indopuri Asri	6.500	6.500.000.000	65
PT Daya Fatmaperdana	1.775	1.775.000.000	17,75
PT Niata Mitra Utama	500	500.000.000	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	10.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Saham nomor 152 tanggal 24 Maret 1997, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham :

1. Tuan Benni Kairumin kepada PT Sri Indopuri Asri sebanyak 2.275 (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima) saham;
2. PT. Daya Fatmaperdana kepada PT Sri Indopuri Asri sebanyak 3.475 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh lima) saham.
3. PT Niata Mitra Utama kepada PT Sri Indopuri Asri sebanyak 750 (tujuh ratus lima puluh) saham.

Tahun 1998

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 52 tanggal 20 April 1998, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Sri Indopuri Asri	6.500	6.500.000.000	65
PT Daya Fatmaperdana	1.775	1.775.000.000	17,75
PT Indoglobal Land	1.225	1.225.000.000	12,25
PT Niata Mitra Utama	500	500.000.000	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	10.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 53 tanggal 20 April 1998, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Sri Indopuri Asri	14.625	14.625.000.000	65
PT Daya Fatmaperdana	3.994	3.994.000.000	17,75
PT Indoglobal Land	2.756	2.756.000.000	12,25
PT Niata Mitra Utama	1.125	1.125.000.000	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.500	22.500.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000	

Peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor dilakukan secara tunai oleh para pemegang saham Perseroan

Tahun 1999

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 2 tanggal 13 Desember 1999, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Garut, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Cakrawala Indopuri Asri	14.625	14.625.000.000	65
PT Daya Fatmaperdana	3.994	3.994.000.000	17,75
PT Indoglobal Land	2.756	2.756.000.000	12,25
PT Niata Mitra Utama	1.125	1.125.000.000	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.500	22.500.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Saham nomor 3 tanggal 13 Desember 1999, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Garut, mengenai pengalihan saham PT. Sri Indopuri Asri kepada PT. Cakrawala Indopuri Asri sebanyak 14.625 (empat belas ribu enam ratus dua puluh lima) saham.

Tahun 2003

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 2 tanggal 8 Juli 2003, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Sri Indopuri Asri	14.625	14.625.000.000	65
PT Daya Fatmaperdana	3.994	3.994.000.000	17,75
PT Indoglobal Land	2.756	2.756.000.000	12,25
PT Niata Mitra Utama	1.125	1.125.000.000	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.500	22.500.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan:

- Akta Penyimpanan Surat (Depot) No. 3 tanggal 8 Juli 2003, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham PT Cakrawala Indopuri Asri kepada PT Sri Indopuri Asri sebanyak 14.625 (empat belas ribu enam ratus dua puluh lima) saham.
- Akta Penyimpanan Surat (Depot) No. 4 tanggal 8 Juli 2003, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta mengenai pengalihan saham PT Indoglobal Land kepada Vincent Jaya Saputra sebanyak 2.756 (dua ribu tujuh ratus lima puluh enam) saham.

Tahun 2004

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 6 tanggal 6 Mei 2004, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Sri Indopuri Asri	14.625	14.625.000.000	65
PT Daya Fatmaperdana	3.994	3.994.000.000	17,75
Vincent Jaya Saputra	2.756	2.756.000.000	12,25
Suryadi Martono	1.125	1.125.000.000	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.500	22.500.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Saham nomor 8 tanggal 6 Mei 2004, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham PT Niata Mitra Utama kepada Tuan Suryadi Martono sebanyak 1.125 (seribu seratus dua puluh lima) saham.

Tahun 2008

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 5 Februari 2008, dibuat dihadapan Dewi Kusumawati, S.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Sri Indopuri Asri	1.462	1.462.500.000	6,49
Ifandiaz Nazsir	788	788.000.000	3,51
PT Delta Dunia Petroindo, Tbk	20.250	20.250.000.000	90
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.500	22.500.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan:

- Akta Jual Beli Saham No. 47 tanggal 6 Februari 2008, dibuat dihadapan Buntario Tigris, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham:
 - a. PT Daya Fatma Persada kepada Tuan Ifandiaz Nazsir sebanyak 399 (tiga ratus sembilan puluh sembilan) saham.
 - b. Tuan Vincent Jaya Saputra kepada Tuan Ifandiaz Nazsir sebanyak 276 (dua ratus tujuh puluh enam) saham.
 - c. Tuan Suryadi Martono kepada Tuan Ifandiaz Nazsir sebanyak 113 (seratus tiga belas) saham.
- Akta Jual Beli Saham No. 48 tanggal 6 Februari 2008, dibuat dihadapan Buntario Tigris, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham:
 - a. PT. Sri Indopuri Asri kepada PT. Delta Dunia Petroindo, Tbk. sebanyak 13.163 (tiga belas ribu seratus enam puluh tiga) saham;
 - b. PT. Daya Fatmaperdana kepada PT. Delta Dunia Petroindo, Tbk sebanyak 3.595 (tiga ribu lima ratus Sembilan puluh lima) saham.
 - c. Tuan Vincent Jaya Saputra kepada PT. Delta Dunia Petroindo, Tbk sebanyak 2.480 (dua ribu empat ratus delapan puluh) saham.
 - d. Tuan Suryadi Martono kepada PT. Delta Dunia Petroindo, Tbk sebanyak 1.012 (seribu dua belas) saham.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 49 tanggal 6 Februari 2008, dibuat dihadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, RUPSLB menyetujui pengalihan saham, peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor, serta merubah nilai nominal tiap saham dari Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Delta Dunia Petroindo, Tbk	67.500.000	67.500.000.000	90
PT Sri Indopuri Asri	4.875.000	4.875.000.000	6,5
Ifiandiaz Nazsir	2.625.000	2.625.000.000	3,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000.000	75.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	225.000.000	225.000.000.000	

Peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor dilakukan secara tunai oleh para pemegang saham Perseroan

Tahun 2011

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 38 tanggal 7 Januari 2011, dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH selaku Notaris Pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, RUPS menyetujui pengalihan saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno AL Jap L Sing	36.750.000	36.750.000.000	49
PT Delta Dunia Makmur, Tbk (dahulu PT Delta Dunia Petroindo, Tbk)	30.750.000	30.750.000.000	41
PT Sri Indopuri Asri	4.875.000	4.875.000.000	6,5
Ifiandiaz Nazsir	2.625.000	2.625.000.000	3,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000.000	75.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	225.000.000	225.000.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Saham nomor 17 tanggal 17 Desember 2010, dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham PT Delta Dunia Makmur, Tbk. kepada Edy Suwarno Al Jap L Sing sebanyak 36.750.000 (tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham.

Tahun 2012

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 1 tanggal 5 Juli 2012, dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, RUPS menyetujui pengalihan saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno AL Jap L Sing	36.750.000	36.750.000.000	49
Victor Tjandraputra	30.750.000	30.750.000.000	41
PT Sri Indopuri Asri	4.875.000	4.875.000.000	6,5
Ifiandiaz Nazsir	2.625.000	2.625.000.000	3,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000.000	75.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	225.000.000	225.000.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Akta Pengalihan Saham nomor 13 tanggal 21 Juni 2012, dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham PT Delta Dunia Makmur, Tbk. kepada Victor Tjandraputra sebanyak 30.750.000 (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.9 tanggal 10 Agustus 2012, dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, RUPS menyetujui pengalihan saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno AL Jap L Sing	36.750.000	36.750.000.000	49
Victor Tjandraputra	30.750.000	30.750.000.000	41
PT Sri Indopuri Asri	4.875.000	4.875.000.000	6,5
PT Vetira Prima Perkasa	2.625.000	2.625.000.000	3,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000.000	75.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	225.000.000	225.000.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Akta Pengalihan Saham nomor 8 tanggal 10 Agustus 2012, dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham Tuan Ifiandiaz Nazsir kepada PT. Vetira Prima Perkasa sebanyak 2.625 (dua ribu enam ratus dua puluh lima) saham.

Tahun 2013

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 17 tanggal 13 November 2013, dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, RUPS menyetujui pengalihan saham Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,00 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno AL Jap L Sing	67.500.000	67.500.000.000	90
PT Sri Indopuri Asri	4.875.000	4.875.000.000	6,5
PT Vetira Prima Perkasa	2.625.000	2.625.000.000	3,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000.000	75.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	225.000.000	225.000.000.000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan Perjanjian Jual Beli tertanggal 7 November 2013, mengenai pengalihan Saham: Victor Tjandraputra kepada Edy Suwarno Al Jap L Sing sebanyak 30.750.000 (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham.

Tahun 2017

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 71 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Sc., Notaris di Jakarta, Para Pemegang Saham Perseroan menyetujui pengalihan saham, peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor, serta merubah nilai nominal tiap saham dari Perseroan, dengan struktur permodalan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.200.000.000	420.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno	975.000.000	97.500.000.000	92,9
Hapsoro	26.250.000	2.625.000.000	2,5
Syahrial Amir	48.750.000	4.875.000.000	4,6
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.050.000.000	105.000.000.000	100,0
Jumlah Saham dalam Portepel	3,150,000,000	315,000,000,000	

Pengalihan saham-saham tersebut dilakukan berdasarkan:

- Akta Penyimpanan (Depot) No. 72 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Sorodjo, S.H., M.Sc., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham PT Vetira Indonesia kepada Tuan Hapsoro sebanyak 2.625.000 (dua juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham.
- Akta Penyimpanan (Depot) No. 73 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Sorodjo, S.H., M.Sc., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan Saham: PT Sri Indopuri Asri kepada Tuan Syahrial Amir sebanyak 4.875.000 (empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu) saham.

Peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor dilakukan secara tunai oleh para pemegang saham Perseroan

C. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 96/2017, susunan Direksi dan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisari Utama : Edy Suwarno
 Komisaris Independen : Djoni Suyanto

Direksi

Direktur Utama : Ifiandiaz Nazsir
 Direktur : Gunawan Angkawibawa
 Direktur Independen : Airvin Widyatama Hardani

Lama masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

DEWAN KOMISARIS



Edy Suwarno

Warga negara Indonesia, 43 tahun.

Menjabat sebagai Komisaris Utama sejak Januari 2017 - sekarang.

Memperoleh gelar Diploma dari Universitas William Angliss Institute, Melbourne, Australia jurusan Hospitality pada tahun 1996 .

Jabatan yang masih dan /atau pernah dijabat :

- Komisaris Utama PT. Bumi Teknokultura Unggul Tbk. (sejak 2016 - sekarang)
- Komisaris PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk. (sejak 2016 - sekarang)
- Direktur Utama PT. SAM Indonesia (sejak 2010 - sekarang)
- Penasehat PT. Minna Padi Investama Tbk. (sejak 2010 - sekarang)
- Komisaris PT. Minna Padi Investama Tbk. (2008 - 2010)
- General Manajer PT. Danasakti Sekuritas (1999 - 2010)
- Branch Manager PT. Layang Megah (1998 - 1999)



Djoni Suyanto

Warga negara Indonesia, 50 tahun.

Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak Januari 2017 - sekarang.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta jurusan Ekonomi Manajemen pada tahun 1989.

Jabatan yang masih dan /atau pernah dijabat :

- Direktur PT. Gunung Bara Utama (sejak 2012 - sekarang)
- Direktur PT. Graha Putra Nusa (sejak 2004 - sekarang)
- Direktur PT. Trust Finance Indonesia Tbk (2000 - 2012)
- Direktur PT. Danasakti Sekuritas (2000), Finance & Treasury
- Manager PT. Arthaswadaya Mulia Multifinance (1993 - 2000)
- Market Research dan Dealer PT. Nikko Securities Indonesia (1990 - 1993)

DIREKSI



Ifiandiaz Nazsir

Warga negara Indonesia, 54 tahun.

Menjabat sebagai Direktur Utama sejak 2004 - sekarang.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Padjajaran, Bandung pada tahun 1987.

Jabatan yang masih dan /atau pernah dijabat :

- Direktur PT. Crown Line (sejak 1998 - sekarang)
- Direktur Utama PT. Cahaya Saguna Niketana (2004 - 2015)
- Direktur Utama PT. Rukun Raharja Tbk. (2004 - 2010)
- Direktur PT. Slipi Sri Indopuri/Park Plaza Hotel (1993 - 2004)
- Direktur PT. Mandala Marmer Indonesia (1988 - 1993)



Gunawan Angkawibawa

Warga negara Indonesia, 52 tahun.

Menjabat sebagai Direktur sejak 2008 - sekarang.

Memperoleh gelar MBA dari Universitas Prasetya Mulia, Jakarta pada tahun 2001.

Jabatan yang masih dan /atau pernah dijabat :

- Komisaris PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk. (sejak 2013 - sekarang)
- Komisaris Independen PT. Bumi Teknokultura Unggul Tbk. (sejak 2012 - sekarang)
- Komisaris Independen PT. Intiland Development Tbk. (2010)
- Direktur PT. Delta Dunia Makmur Tbk. (2007 - 2012)
- General Manajer PT. Citraagung Tirta Jatim (2004 - 2007)
- Koordinator Manager PT. Griyatirta Kencana dan PT Sinar Bahana Mulya (1997 - 2004)
- Project Manager PT. Belaputra Srani (1994 - 1996)
- Head of Survey PT. Sinar Bahana Mulya (1991 - 1994)
- Site Manager PT. Multi Cipta Permai Wirasta (1988 - 1991)



Airvin Widyatama Hardani

Warga negara Indonesia, 54 tahun.

Menjabat sebagai Direktur Independen sejak Januari 2017 - sekarang.

Memperoleh gelar PPL dari Universitas Australian Flying Training School, Australia untuk jurusan pilot pada tahun 1983.

Jabatan yang masih dan /atau pernah dijabat :

- Komisari PT. Gayatri Kapital Indonesia (sejak 2013 - sekarang)
- VP Service PT. Garuda Indonesia (1992 - 2008).

Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan Nomor 33 /poj.04/2014, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan dan pemenuhan kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi.

Renumerarasi

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap para anggota Direksi ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah gaji dan tunjangan Komisaris dan Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp360 juta.

Sekretaris Perseroan

Perseroan telah membentuk Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekertaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik, berdasarkan Surat Perseroan No.002/KEP/DIR-SHM/I/2017 tanggal 20 Januari 2017, Perseroan telah menunjuk Gunawan Angkawibawa sebagai Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*) dengan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu; penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Komite Audit

Perseroan membuat keputusan sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 001/KEP/DEKOM-SHM/II/2017 tentang Penetapan Komite Audit, yang mana rapat Dewan Komisaris Perseroan dengan suara bulat menyetujui pengangkatan Ketua dan anggota Komite audit sejak tanggal keputusan dan akan berakhir masa jabatannya sesuai dengan keputusan Dewan Komisaris, yaitu:

Ketua : Djoni Suyanto
 Umur : 50 tahun
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Pengalaman Kerja : 24 tahun

Anggota : Ricardo Suhendra Wirjawan
 Umur : 50 tahun
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Pengalaman Kerja : 27 tahun

Anggota : Bulan Lastiar Siahaan
 Umur : 27 tahun
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Pengalaman Kerja : 2 tahun

Perseroan telah memenuhi POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit Tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana telah dituangkan dalam Piagam Komite Audit Perseroan, Lampiran Surat Keputusan Bersama Komisaris dan Direksi Perseroan No. 004/KEP/DEKOM-SHM/II/2017 tentang Piagam Komite Audit tanggal 20 Januari 2017 telah sesuai dengan tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Audit yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan;
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantauan risiko dibawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
- h. Melakukan penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh kantor akuntan publik untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan;
- i. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan

- j. Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugas yang ditentukan;
- k. Komite Audit wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan;
- l. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan;
- m. Mengawasi hubungan dengan akuntan publik, mengadakan rapat / pembahasan dengan akuntan publik;
- n. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu;
- o. Melakukan penilaian dan mengkonfirmasi bahwa semua tanggung jawab tertera dalam Pedoman Komite Audit telah dilaksanakan;
- p. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan;
- q. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
- r. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi, jika perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko dibawah Dewan Komisaris; dan
- s. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait potensi benturan kepentingan perseroan.

Wewenang Komite Audit:

- a. Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen resiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Audit Internal

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, maka Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/KEP/DIR-SHM/I/2016 tanggal 20 Januari 2017 tentang Piagam Audit, Perseroan telah menunjuk:

Ketua merangkap anggota : David Prasetyo

Piagam audit internal Perseroan telah disusun sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 mengenai pembentukan dan pedoman penyusunan piagam audit internal.

Tugas dan tanggung jawab Audit Internal paling kurang meliputi :

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan system manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- g. Bekerjasama dengan Komite Audit;
- h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit; dan
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan tidak membentuk komite khusus sehubungan dengan telah ditetapkannya POJK No.34, oleh karena tugas dan wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana diatur dalam POJK tersebut dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

D. SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia merupakan hal yang vital bagi Perseroan sebagai mitra untuk mencapai keberhasilan setiap usaha dan kegiatannya. Perseroan menyadari bahwa kinerja usaha Perseroan sangat terpengaruh dengan kondisi sumber daya manusia, sehingga kebijakan manajemen sehubungan dengan peran sumber daya manusia antara lain diwujudkan dalam pemenuhan peraturan-peraturan Pemerintah dalam hal ketenagakerjaan juga fasilitas lainnya.

Sesuai peraturan Menteri Tenaga Kerja, Perseroan tidak membuat Peraturan Perusahaan karena jumlah karyawannya tidak lebih dari 10 orang dan Perseroan juga tidak membentuk Kesepakatan Kerja Bersama. Namun pada entitas anak, terdapat Peraturan Perusahaan dimana yang berlaku pada saat ini adalah Peraturan Perusahaan yang merupakan Keputusan Kepala Dinas Sosial dan Tenaga Kerja Kabupaten Badung Nomor 201 Tahun 2015 yang berlaku sampai dengan 25 November 2017.

Walaupun tidak memiliki peraturan tertulis namun Perseroan memberikan fasilitas kepada karyawannya meliputi tunjangan perawatan dan pengobatan kesehatan, upah selama sakit, tunjangan kecelakaan kerja, tunjangan kematian bukan kecelakaan kerja, istirahat mingguan dan harian, cuti hamil, keselamatan kerja dan perlengkapan kerja, pemberian fasilitas Kendaraan Dinas untuk pekerja dengan jabatan tertentu dan Program Pelatihan dan Pengembangan secara internal untuk kebutuhan khusus dan apabila secara internal tidak memadai maka akan diadakan secara eksternal.

Fasilitas dana pensiun dan asuransi juga diberikan kepada karyawan Perseroan. Perseroan telah mendaftarkan karyawannya pada program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS kesehatan.

Perseroan memberikan upah minimum sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) dan saat ini Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Komposisi karyawan Perseroan, menurut status kerja (tetap/ kontrak), jenjang manajemen, tingkat pendidikan dan kelompok usia per tanggal 30 Juni 2015 adalah sebagai berikut:

Perseroan

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Status Tetap/ Tidak Tetap

Status	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Tetap	9	100	3	100	3	100	3	100,0	3	100,0	3	100
Tidak Tetap	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Jumlah</i>	<i>9</i>	<i>100</i>	<i>3</i>	<i>100</i>	<i>3</i>	<i>100</i>	<i>3</i>	<i>100</i>	<i>3</i>	<i>100</i>	<i>3</i>	<i>100</i>

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Jenjang Manajemen

Jenjang	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Manager	2	22,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Staff	6	66,7	2	66,7	1	50	1	50	1	50	1	50
Non Staff	1	1,1	1	33,3	1	50	1	50	1	50	1	50
<i>Jumlah</i>	9	100,0	3	100,0	2	100	2	100	2	100	2	100

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
SLTA	1	11,2	1	33,3	1	50	1	50	1	50	1	50
AKADEMI/D3	4	44,4	2	66,7	1	50	1	50	1	50	1	50
SARJANA/S1	4	44,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Jumlah</i>	9	100	3	100	2	100	2	100	2	100	2	100

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Kelompok Usia

Usia	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
18-25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35	4	44,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36-45	4	44,4	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100
46-55	1	11,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Jumlah</i>	9	100,0	7	100	6	100	6	100	6	100	6	100

Entitas Anak

Komposisi Karyawan Entitas Anak Menurut Status Tetap/ Tidak Tetap

Status	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Tetap	3	12,5	3	12,5	4	14,6	4	16,7	10	100	10	100
Tidak Tetap	42	87,5	42	87,5	41	85,4	35	83,3	0	0	0	0
<i>Jumlah</i>	45	100,0	45	100,0	45	100,0	39	100,0	10	100	10	100

Komposisi Karyawan Entitas Anak Menurut Jenjang Manajemen

Status	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Manager	9	20	9	20	9	18,8	9	21,4	2	15,4	2	15,4
Staff	28	62,2	28	58,3	26	54,2	21	50,0	8	61,5	8	61,5
Non Staff	8	17,8	8	16,7	10	20,8	9	21,4	0	0,0	0	0,0
<i>Jumlah</i>	45	100,0	45	100,0	45	100,0	39	100,0	10	100,0	10	100,0

Komposisi Karyawan Entitas Anak Menurut Tingkat Pendidikan

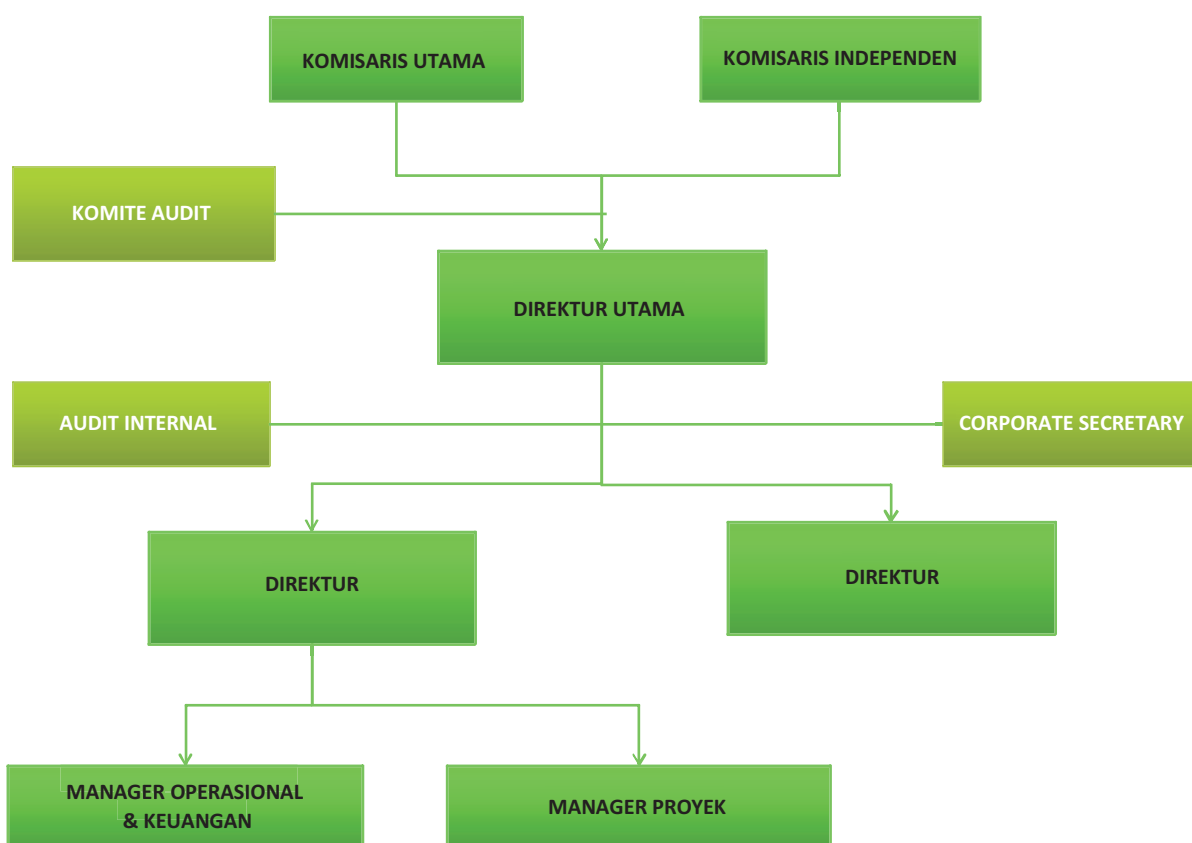
Tingkat Pendidikan	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
SLTA	18	40	18	40	16	35,6	16	41	5	50	5	50
Akademi/D3	18	40	18	40	20	44,4	15	38,5	1	10	1	10
S1	9	20	9	20	9	20	8	20,5	4	40	4	40
<i>Jumlah</i>	45	100	45	100	45	100,0	39	100,0	10	100	10	100

Komposisi Karyawan Entitas Anak Menurut Kelompok Usia

Usia	Saat Prospektus diterbitkan		2016		2015		2014		2013		2012	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
18-25	23	51,1	23	51,1	23	51,1	16	41	1	10	1	10
26-35	16	35,6	16	35,6	16	35,6	17	43,6	3	30	3	30
36-45	6	13,3	6	13,3	6	13,3	6	15,4	6	60	6	60
<i>Jumlah</i>	45	100,0	45	100,0	45	100,0	39	100,0	10	100,0	13	100,0

E. STRUKTUR ORGANISASI

Struktur Organisasi dalam Perseroan.



F. TATA KELOLA PERSEROAN YANG BAIK (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*)

Sejalan dengan tujuan Perseroan, manajemen Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan nilai dan citra positif dari Perseroan. Perseroan berkomitmen melaksanakan Tata Kelola Perseroan (*Good Corporate Governance - GCG*) dengan prinsip dasar keadilan, transparansi, pertanggungjawaban, kewajiban dan kemandirian agar Perseroan dapat mengambil keputusan yang bijak dan penuh kehati-hatian (*prudent*) dari segi risiko dalam kegiatan usahanya untuk menciptakan nilai bagi para pemegang saham, menciptakan produk dan menyediakan jasa yang bernilai bagi pelanggan, memberikan kesempatan lapangan pekerjaan yang menarik bagi karyawan dan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Tata Kelola Perseroan pada dasarnya diciptakan sebagai sistem pengawasan dan pengendalian Perseroan yang mendukung etika kerja dan pengambilan keputusan yang bertanggung jawab, integritas dalam pelaporan keuangan, manajemen risiko yang layak, dan tindakan karyawan dan Perseroan yang tepat.

Untuk menerapkan GCG, Perseroan telah mempersiapkan perangkat-perangkat yang diperlukan antara lain: Dewan Komisaris yang termasuk satu Komisaris Independen, Direksi yang termasuk satu orang Direktur Tidak Terafiliasi serta Sekretaris Perseroan.

Dewan Komisaris dan Direksi mempunyai wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan fungsinya masing-masing sebagaimana diamanatkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun demikian keduanya mempunyai tanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi telah memiliki kesamaan persepsi terhadap visi dan misi Perseroan.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari satu Presiden Komisaris dan satu Komisaris Independen. Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi pelaksanaan strategi Perseroan dan juga mengawasi Direksi untuk memastikan terlaksananya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan Perseroan. Komisaris Independen bertanggung jawab utama untuk mendorong diterapkannya prinsip-prinsip tata kelola Perseroan yang baik dalam Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya, Komisaris Independen akan secara proaktif mengupayakan agar Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi secara efektif sehingga dapat meningkatkan kinerja Perseroan, mengambil risiko yang tepat dan sesuai dengan mempertimbangkan tujuan usaha Perseroan dalam menghasilkan keuntungan bagi para pemegang saham dan memastikan transparansi dan keterbukaan yang seimbang dalam laporan keuangan Perseroan.

Direksi Perseroan terdiri dari seorang Presiden Direktur dan tiga orang Direktur, salah satunya adalah Direktur Independen, secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktifitas usaha Perseroan. Presiden Direktur memegang fungsi koordinasi antara para anggota direksi dan sebagai penentu akhir atas strategi dan kebijakan yang akan diambil Perseroan. Direksi Perseroan bertugas dan bertanggung jawab dalam mengelola Perseroan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai perusahaan publik, Perseroan juga telah menunjuk Sekretaris Perseroan sebagai pejabat penghubung dengan seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

Perseroan telah membentuk Komite Audit yang akan membantu Dewan Komisaris untuk melakukan pengawasan terhadap aspek kepatuhan terhadap prinsip-prinsip GCG.

Komite Audit diangkat dan bertanggung jawab terhadap Dewan Komisaris dengan tugas antara lain memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris.

Perseroan juga telah membentuk Unit Audit Internal dan membuat Piagam Audit Internal, guna menyusun dan melaksanakan audit internal tahunan serta hal-hal lainnya yang berkaitan laporan keuangan dan pengendalian internal yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang telah dijabarkan sebelumnya di atas.

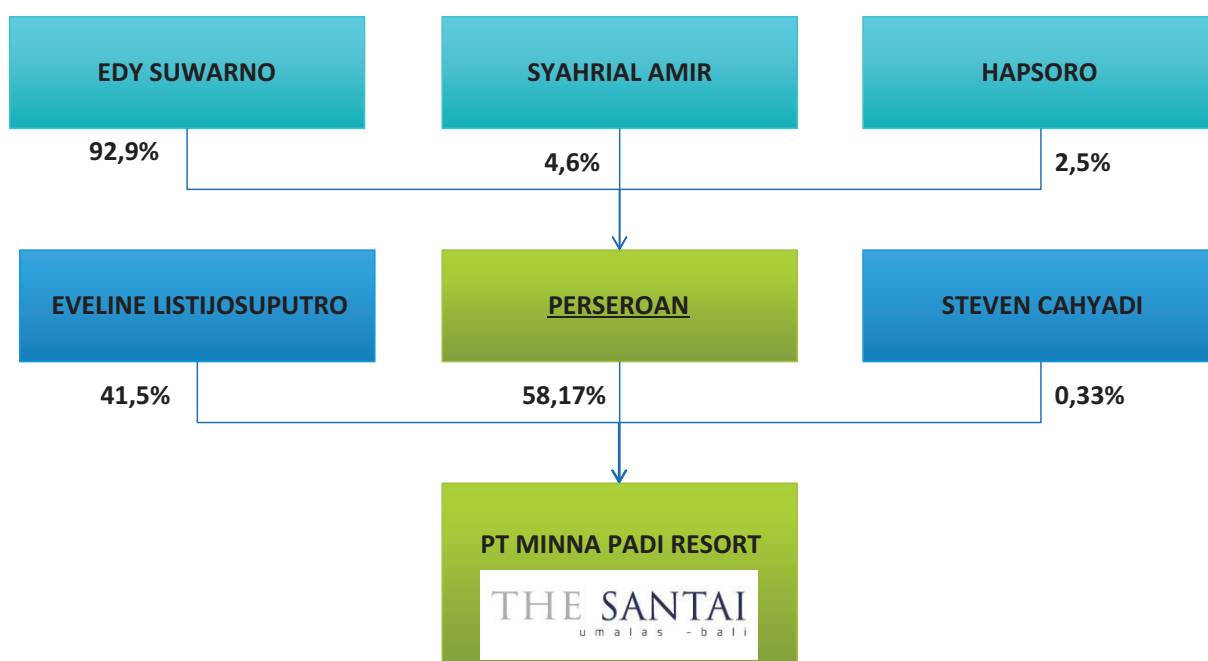
Pengambilan keputusan RUPS Perseroan dilakukan secara wajar dan transparan dengan memperhatikan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga kepentingan Perseroan.

G. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN (*CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*)

Sebagai kepedulian Perseroan akan Tanggung Jawab Sosial Perseroan maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku Perseroan telah melakukan kegiatan sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility*). Perseroan memberikan bantuan dalam bidang pendidikan dan pembangunan tempat ibadah (mesjid) disekitar kantor Perseroan.

H. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DAN ENTITAS ANAK

Struktur Kepemilikan Perseroan sebelum IPO adalah sebagai berikut:



Perseroan dikendalikan oleh Edy Suwarno

Hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan Entitas Anak

Nama	Perseroan	PT Minna Padi Resorts
Edy Suwarno	KU	-
Djoni Suyanto	K	-
Ifiandiaz Nazsir	DU	-
Gunawan Angkawibawa	D	K
Airvin Widyatama Hardani	DI	-
Harjono Budiman	-	DU
Henry Kurniawan Latief	-	D

Keterangan:

KU : Komisaris Utama

K : Komisaris

KI : Komisaris Independen

DU : Direktur Utama

D : Direktur

DI : Direktur Independen

I. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ANAK

PT Minna Padi Resorts

Umum

PT Minna Padi Resorts (sebelumnya bernama PT Sentra Adikarya) adalah badan hukum yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Perseroan berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 28 tanggal 23 Februari 2007, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, SH., SE., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-02909 HT.01.01-TH.2007 tertanggal 20 Maret 2007, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.70.58046 dibawah No. 3263/903/IX.2008 tanggal 18 September 2008.

Anggaran Dasar PT Minna Padi Resorts telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan No. 83 tanggal 19 Mei 2016, dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta, berisi mengenai pengangkatan kembali anggota Direksi dan Komisaris Perseroan. Akta tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0053574 tanggal 1 Juni 2016, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0067510.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 1 Juni 2016, telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar PT Minna Padi Resorts, maksud dan tujuan PT Minna Padi Resorts adalah berusaha dalam bidang pembangunan, bidang perdagangan dan bidang jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, PT Minna Padi Resorts dapat melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

- A. Menjalankan usaha dibidang pembangunan:
 1. Pemborongan pada umumnya (general contractor);
 2. Bertindak sebagai pengembang;
 3. Pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, bandara, dermaga;
 4. Pengembangan wilayah pemukiman;
 5. Pemasangan instalasi-instalasi;
 6. Pembangunan sarana-prasarana jaringan telekomunikasi;
 7. Pembirongan bidang pertambangan umum;
 8. Pemasangan komponen bangunan berat/heavy lifting;
 9. Konstruksi besi dan baja;
 10. Pembangunan lapangan golf;
 11. Penyelenggaraan proyek jalan tol.
- B. Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan yang meliputi:
 1. Perdagangan import dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal, untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain;
 2. Perdagangan yang berhubungan dengan real estate dan property;
 3. Eksport-import dan perdagangan bahan bangunan dan material;
 4. Eksport-import dan perdagangan bahan konstruksi;
 5. Eksport-import dan perdagangan beton polymer;
 6. Eksport-import dan perdagangan kayu dan triplek;
 7. Eksport-import dan perdagangan perdagangan peralatan listrik dan elektronik;
 8. Bertindak sebagai agen, leveransir dan waralaba;
 9. Bertindak sebagai distributor dan perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam negeri maupun luar negeri.

C. Menjalankan usaha dalam bidang jasa, yaitu:

1. Jasa agen property;
2. Jasa pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikut:
3. Konsultasi di bidang arsitek, landscape, design, dan interior;
4. Konsultasi bidang konstruksi sipil;
5. Konsultasi bidang perencanaan dan pengasan pembangunan.

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, susunan Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Dewan Direksi

Direktur Utama : Harjono Budiman
Direktur : Henry Kurniawan Latief

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Gunawan Angkawibawa

Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak adalah 5 tahun dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Struktur Modal dan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan sampai saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	80.000	80.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Perseroan	34.900	34.900.000.000	58,17
Eveline Listijosuputro	24.900	24.900.000.000	41,50
Steven Cahyadi	200	200.000.000	0,33
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	60.000	60.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	20.000	20.000.000.000	

Laporan keuangan PT Minna Padi Resorts pada tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam juta Rupiah)

Keterangan	31-Des		
	2016	2015	2014
Jumlah aset	48.559	51.589	62.073
Jumlah liabilitas	2.276	3.449	2.971
Jumlah ekuitas	46.282	48.140	59.101

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam juta Rupiah)

Keterangan	31-Des		
	2016	2015	2014
Pendapatan	9.995	8.480	2.448
Beban Pokok	(2.913)	(2.651)	(1.102)
Rugi Usaha	(2.129)	(4.007)	(5.156)
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(1.858)	(4.013)	(5.186)

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015

Jumlah aset pada 31 Desember 2016 mencapai Rp48.559 juta menurun 5,9% dari 31 Desember 2015 karena turunnya nilai aset tetap – neto akibat penyusutan.

Jumlah liabilitas pada 31 Desember 2016 mencapai Rp2.276 juta menurun sebesar 34% dari 31 Desember 2015 karena turunnya Utang usaha pihak ketiga, Beban akrual, Utang pembiayaan konsumen dan Liabilitas imbalan kerja.

Jumlah ekuitas pada 31 Desember 2016 mencapai Rp46.282 juta menurun 3,9% dari 31 Desember 2015 karena peningkatan Defisit yang mencapai Rp13.638 juta.

Pendapatan pada 31 Desember 2016 mengalami peningkatan sebesar 17,9% dibandingkan dengan pada 31 Desember 2015, mencapai Rp9.995 juta. Peningkatan terutama disebabkan oleh meningkatnya tingkat hunian kamar dengan makin dikenalnya pondok wisata the Santai. Margin laba brutopun pada 31 Desember 2016 meningkat mencapai 71%.

Rugi usaha pada 31 Desember 2016 membaik 46,9% dibandingkan dengan pada 31 Desember 2015, mencapai rugi Rp2.129 juta. Penyebab rugi usaha pada 31 Desember 2016 terutama adalah karena adanya Beban penjualan dan pemasaran sebesar Rp965 juta dan Beban umum dan administrasi sebesar Rp8.395. Komponen terbesar dari Beban umum dan administrasi adalah penyusutan yang mencapai Rp3.121 juta.

Perseroan membukukan Rugi komprehensif pada 31 Desember 2016 sebesar Rp1.858 juta, membaik 53,7% dari 31 Desember 2015.

Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2014

Jumlah aset pada 31 Desember 2015 mencapai Rp51.589 juta menurun 16,9% dari 31 Desember 2014 terutama disebabkan karena turunnya nilai aset tetap – neto akibat penyusutan.

Jumlah liabilitas pada 31 Desember 2015 mencapai Rp3.449 juta meningkat sebesar 16,1% dari 31 Desember 2014 terutama disebabkan karena meningkatnya Utang usaha, Utang pajak, Utang jaminan pelanggan dan Liabilitas keuangan lancar lain-lain.

Jumlah ekuitas pada 31 Desember 2015 mencapai Rp48.140 juta menurun 18,5% dari 31 Desember 2014 terutama disebabkan karena peningkatan Defisit yang mencapai Rp11.860 juta.

Pendapatan pada 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar 246% dibandingkan dengan pada 31 Desember 2014, mencapai Rp8.480 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya tingkat hunian kamar dengan makin dikenalnya pondok wisata the Santai. Margin laba bruto pun pada 31 Desember 2015 meningkat mencapai 69%.

Rugi usaha pada 31 Desember 2015 membaik 22,3% dibandingkan dengan pada 31 Desember 2014, mencapai rugi usaha sebesar Rp4.007 juta. Penyebab rugi usaha pada 31 Desember 2015 terutama disebabkan karena adanya Beban penjualan dan pemasaran sebesar Rp1.114 juta dan Beban umum dan administrasi sebesar Rp8.727 juta. Komponen terbesar dari Beban umum dan administrasi adalah penyusutan yang mencapai Rp4.576 juta.

Perseroan membukukan Rugi komprehensif pada 31 Desember 2015 sebesar Rp4.013 juta, membaik 23% dari 31 Desember 2014.

Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset pada 31 Desember 2014 mencapai Rp62.073 juta meningkat 39,2% dari 31 Desember 2013 terutama disebabkan karena meningkatnya aktiva tetap – bersih akibat adanya penambahan aset baru.

Jumlah liabilitas pada 31 Desember 2014 mencapai Rp2.971 juta meningkat sebesar 142,3% dari 31 Desember 2013 terutama disebabkan karena meningkatnya Utang usaha, Utang pajak, Beban akrual, Utang jaminan pelanggan, Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan Liabilitas keuangan lancar lain-lain.

Jumlah ekuitas pada 31 Desember 2014 mencapai Rp59.101 juta meningkat 36,2% dari 31 Desember 2013 terutama disebabkan adanya peningkatan modal dari pemegang saham sebesar Rp30.000 juta.

PT Minna Padi Resorts membukukan Pendapatan pertama kali pada 31 Desember 2014 sebesar Rp2.448 juta dengan Margin laba bruto pada 31 Desember 2014 mencapai 55%.

Rugi usaha pada 31 Desember 2014 mencapai Rp5.156 juta. Penyebab rugi usaha pada 31 Desember 2014 ini terutama disebabkan karena adanya Beban penjualan dan pemasaran sebesar Rp262 juta dan Beban umum dan administrasi sebesar Rp6.236 juta. Komponen terbesar dari Beban umum dan administrasi adalah penyusutan yang mencapai Rp2.524 juta.

Perseroan membukukan Rugi komprehensif pada 31 Desember 2014 sebesar Rp5.186 juta, membaik 155% dari 31 Desember 2013 yang mencapai Rugi komprehensif sebesar Rp2.032 juta.

J . TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

No.	Akun dalam Laporan Keuangan	Pihak Berelasi	Hubungan	Nilai (Rp)
1.	Beban Akrual	Lifestyle Retreats Pte Ltd*	Manajemen pengelolaan pondok wisata The Santai*	623.879.627

* Pada Laporan Keuangan per 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan, Lifestyle Retreats Pte Ltd termasuk dalam pihak berelasi karena merupakan manajemen pengelola pondok wisata The Santai, mengacu pada PSAK 7.

K. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN DENGAN PIHAK AFILIASI

PERJANJIAN AFILIASI ENTITAS ANAK

- Perjanjian Sewa Menyewa Tanah antara Perseroan dengan Eveline Listijosuputro tanggal 5 Desember 2016 ("Perjanjian Sewa Menyewa")

Para Pihak	:	1. Ny. Eveline Listijosuputro ("Pihak Pertama") 2. PT Minna Padi Resorts ("Pihak Kedua")
Obyek Sewa	:	Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan dan Pihak Kedua bersedia untuk menerima sewa atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 6839/ Kerobokan, sebagaimana ternyata dalam Gambar Situasi tanggal 24 Mei 1997, nomor 2496/1997 seluas 7.000 m2 (tujuh ribu meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang 12.03.08.03.1.06839, terletak di propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kabupaten Daerah Tingkat II Bali, Kecamatan Kuta Utara, Kelurahan Kerobokan (untuk selanjutnya disebut "Tanah")
Jangka Waktu Sewa	:	Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 hingga tanggal 31 Desember 2046. ("Jangka Waktu"), dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

Harga Sewa : Para Pihak sepakat bahwa Harga Sewa atas Tanah sebagai berikut:

- a. Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per tahun yang akan dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada akhir bulan Juli setiap tahunnya; dan
- b. Penyerahan bangunan berikut pelengkapan dan sarana penunjang lainnya berada di atas Tanah kepada Pihak Pertama oleh Pihak Kedua, yang akan dilakukan pada saat berakhirnya Perjanjian.

Harga sewa tersebut sudah termasuk Pajak Penghasilan. Harga Sewa dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.

Hak dan Kewajiban : Hak dan Kewajiban Pihak Pertama:

1. Pihak Pertama wajib untuk menyediakan dan menyerahkan Tanah yang telah disewa oleh Pihak Kedua dalam keadaan kosong (tanpa penghuni) dan dalam keadaan siap bangun kepada Pihak Kedua;
2. Pihak Pertama akan mengusahakan serta membantu Pihak Kedua untuk mendapatkan ijin-ijin dan persetujuan yang diperlukan untuk mengusahakan Tanah menurut ketentuan yang berlaku;
3. Selama Jangka Waktu Sewa, Pihak Pertama memberikan hak sepenuhnya kepada Pihak Kedua untuk mendirikan bangunan, menguasai, mengelola, mempergunakan, mengoperasikan secara komersial, menerima hasil pengoperasian termasuk dan tidak terbatas untuk memanfaatkan ijin-ijin milik/atas nama Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama tanpa diperlukan persetujuan dalam bentuk apapun dari Pihak Pertama atas Tanah termasuk bangunan yang akan didirikan di atasnya ("Hak Mengelola").
4. Pihak Kedua bertanggung jawab untuk merawat, memelihara, membayar seluruh tagihan yang timbul akibat penggunaan Tanah.
5. Pihak Kedua wajib mengasuransikan apa yang menjadi miliknya termasuk segala sesuatu yang ada di atasnya dengan kondisi *all risk*.

Keterangan:

Objek Sewa telah ditutup dengan pertanggungan asuransi pada PT Asuransi Central Asia sebagai berikut:

1. Bentuk Pertanggungan : Property All Risk
2. Nama Tertanggung : PT Minna Padi Resorts dan/atau Eveline Listijosuputro dan/atau Hartono Budiman dan/atau Martiono
3. Periode Pertanggungan : 21 Juli 2016 s/d 21 Juli 2017
4. Lokasi Pertanggungan : The Santai, Jalan Bumbak No. 88A, Banjar Kelod Anyar, Kerobokan, Umalas Bali.
5. Harga Pertanggungan : Rp. 60.000.000.000,-.
6. Pada saat berakhirnya Perjanjian, Pihak Kedua wajib untuk mengembalikan Tanah tanpa adanya kewajiban untuk membongkar bangunan yang ada di atasnya.

- Pengalihan Tanah : 1. Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak akan menjadi batal atau berakhir karena meninggalnya Pihak Pertama atau dibubarkannya Pihak Kedua atau karena dijualnya Tanah, juga akibat gugatan dari para ahli waris Pihak Pertama. Dalam hal terjadi pengalihan hak atas Tanah oleh sebab apapun juga, Perjanjian Sewa Menyewa ini tetap mengikat dan wajib dipatuhi oleh para ahli waris atau penerima pengalihannya atau penggantinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1576 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Dalam hal terjadi penjualan dan/atau pengalihan hak kepemilikan atas Tanah selama periode sewa oleh sebab apapun yang menyebabkan Pihak Kedua tidak dapat menggunakan hak-haknya berdasarkan Perjanjian ini, maka Pihak Pertama wajib memberikan atau membayar ganti rugi kepada Pihak Kedua berupa harga sewa yang telah dibayarkan Pihak Kedua dan pendapatan/keuntungan yang seharusnya diterima oleh Pihak Kedua atas pengelolaan bangunan yang berdiri di atas Tanah terhitung sejak tanggal beralihnya kepemilikan atas Tanah sampai dengan masa berakhirnya Perjanjian.
- Cidera Janji : 1. Salah satu atau seluruh dari kejadian-kejadian yang disebutkan di bawah ini, merupakan Peristiwa Kelalaian/Cidera Janji berdasarkan Perjanjian ini:
- a. Apabila Pihak Pertama melakukan pelanggaran atau tidak mentaati syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.
- b. Apabila Pihak Kedua lalai membayar harga sewa yang terhutang selama 3 (tiga) tahun setelah pembayaran harga sewa tersebut jatuh tempo.
2. Dalam hal Pihak Pertama melakukan cidera janji dan Pihak Kedua telah memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut yang masing-masing berjarak [*] hari kepada Pihak Pertama mengenai peristiwa cidera janji tersebut, dan Pihak Pertama tidak juga melakukan perbaikan atas peristiwa cidera janji, maka Pihak Kedua berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini.
3. Dalam hal Pihak Kedua melakukan cidera janji dan Pihak Pertama telah memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut yang masing-masing berjarak [*] hari kepada Pihak Pertama mengenai peristiwa cidera janji tersebut, dan Pihak Kedua tidak juga melakukan perbaikan atas peristiwa cidera janji, maka Pihak Pertama berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini.
- Pengakhiran : 1. Perjanjian ini berakhir apabila:
- a. jangka waktu sebagaimana disebut di atas berakhir dan tidak ada perpanjangannya;
- b. sesuai dengan kesepakatan Para Pihak;
- c. salah satu pihak melakukan cidera janji (wanprestasi).
2. Sesuai dengan kesepakatan Para Pihak, Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian, yang akan dituangkan dalam suatu dokumen yang akan ditandatangani oleh Para Pihak.

3. Dengan berakhirnya Perjanjian, maka Pihak Kedua wajib mengembalikan Tanah kepada Pihak Pertama, dan seluruh bangunan berikut perlengkapannya serta sarana penunjang lainnya yang berada di atas Tanah beralih menjadi milik Pihak Pertama tanpa kewajiban untuk membayar dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
4. Serah terima Tanah dan bangunan akan dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal Perjanjian ini berakhir dengan cara sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.

Penyelesaian Sengketa :

1. Apabila terjadi perbedaan pendapat, perselisihan paham dalam pelaksanaan Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal terjadi perbedaan Pendapat, perselisihan paham tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

L. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP

Perseroan memiliki dan/atau menguasai tanah dan bangunan sebagaimana dinyatakan di dalam beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") sebagai berikut:

No	Nomor Sertifikat	Atas Nama	Gambar Situasi	Luas Tanah (m ²)	Nilai (juta Rp)	Jangka Waktu HGB	Lokasi
1.	SHGB No. 3/ Desa Sanur Kauh	Perseroan	Nomor 931/1994	30.200		30 Tahun, sampai dengan 18-10-2024	Desa Sanur Kauh, Denpasar Selatan
2.	SHGB No. 4/ Desa Sanur Kauh	Perseroan	Nomor 1770/1995	2.800		27-06-2025	Desa Sanur Kauh, Denpasar Selatan
3.	SHGB No. 9/ Desa Sanur Kauh	Perseroan	Nomor 3721/1995	4.100		30 Tahun, sampai dengan 28-9-2025	Desa Sanur Kauh, Denpasar Selatan
Total Luas				37.100	65.403		

NILAI ASET TETAP

Berikut adalah nilai aset tetap yang dimiliki Perseroan per tanggal 31 Desember 2016:

		(dalam Jutaan Rupiah)
Jenis Aset Tetap	Nilai Aset Tetap Bersih	
Bangunan	0	
Peralatan dan perlengkapan kantor	11	
Kendaraan	1.752	
Aset tetap dalam rangka perjanjian bangunan, kelola dan alih :	0	
Bangunan	22.751	
Peralatan dan perabotan pondok wisata	5.776	
Aset dalam penyelesaian :	0	
Peralatan dan perlengkapan kantor	49	
Jumlah	30.339	

Tidak ada aset tetap yang dijaminkan atas utang bank

NILAI PROPERTI INVESTASI

		(dalam Jutaan Rupiah)
Jenis Aset Tetap	Nilai Perolehan	
Tanah	65.403	

Pada tanggal 31 Desember 2016, nilai wajar properti investasi sebesar Rp162.969 juta berdasarkan Laporan Penilaian Aset KJPP Ihot Dollar & Raymond No.ID&R/PA/230117-01 tanggal 23 Januari 2017.

M. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

1. Perjanjian Sewa Menyewa dengan Tuan Daniel Sutrio Darmadi tertanggal 10 Juni 2015

Para Pihak : 1. PT SANURHASTA MITRA ("PEMILIK")
2. TUAN DANIEL SUTRIO DARMADI ("PENYEWA")

Obyek Sewa : Pemilik (SHM) dengan ini menyewakan sebagian Tanah Sanur, yaitu seluruh kurang lebih 2000 m2 kepada Penyewa

Jangka Waktu Pekerjaan : 2 (dua tahun) terhitung mulai tanggal 1 Juli 2015 dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2017

Nilai Sewa dan Pembayaran : Besarnya Uang Sewa adalah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah) per bulan atau seluruhnya berjumlah Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta Rupiah) termasuk PPh untuk jangka waktu 2 (dua) tahun

2. Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Tanah Pemda Tingkat I Bali di Mertasari, Sanur, Bali tertanggal 27 Januari 1995 dengan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali sebagaimana diubah dengan Perubahan I Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Tanah Pemda TK. I Bali No. 593.1/6483/PA.ASET dan No. 42/SHM/X/2010 tanggal 28 Oktober 2010 dan sebagaimana diubah terakhir dengan Perubahan II Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Tanah Pemda Tingkat I Bali No. 593.1/661/PA.ASET tanggal 25 Februari 2016

Para Pihak : 1. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali ("PIHAK PERTAMA")
2. PT SANURHASTA MITRA ("PIHAK KEDUA")

Obyek Perjanjian : Pengusahaan dan/atau Penggunaan sebidang tanah seluas 3.563 m2 (tiga ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi) sesuai hasil pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan Peta Bidang Tanah Nomor 1161/2015 tanggal 23 Desember 2015 atas Sertifikat Pengelolaan (HPL) Nomor 1 pemegang hak Pemerintah Provinsi Bali terletak di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar sebagaimana tertera dalam gambar situasi yang dilampirkan dalam Perubahan II Perjanjian ini dengan batas-batasnya:
Utara : Tanah milik
Timur : Tanah HPL Pemerintah Daerah Tingkat I Bali
Selatan : Tanah HPL Pemerintah Daerah Tingkat I Bali
Barat : Tanah HPL Pemerintah Daerah Tingkat I Bali

Jangka Waktu Pekerjaan : (1) Pihak Kedua berhak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah tersebut dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal dua puluh enam Januari tahun dua ribu lima belas (26-01-2015) dan berakhir pada tanggal dua puluh lima Januari tahun dua ribu dua puluh (25-01-2020);
(2) Perjanjian ini diperpanjang setiap 5 (lima) tahun sampai dengan tahun 2025 dan dapat diperpanjang kembali atas dasar kesepakatan Para Pihak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
(3) Perpanjangan jangka waktu perjanjian disampaikan disampaikan oleh Pihak Kedua secara tertulis 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya perjanjian kepada Pihak Pertama.

Penggunaan Tanah/Obyek Perjanjian : Tanah hanya boleh digunakan oleh Pihak Kedua untuk pengembangan usaha Pariwisata dengan berbagai sarana penunjangnya, dan sehubungan dengan itu kepada Pihak Kedua diberikan untuk mendirikan bangunan-bangunan dan segala sesuatunya yang dibutuhkan oleh Pihak Kedua dalam rangka menjalankan usaha dimaksud sesuai dengan ijin yang diperoleh dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Project Proposal, termasuk perencanaan (Site Plan, bentuk dan jumlah bangunan, ukuran, konstruksi dan bahan-bahan dari tiap bangunan-bangunan tersebut) ditetapkan oleh Pihak Kedua dengan persetujuan Pihak Pertama
2. Pendirian bangunan-bangunan serta usaha-usaha yang akan dijalankan oleh Pihak Kedua di atas tanah tersebut harus dilakukan dengan mengindahkan ijin dari Instansi yang berwenang.
3. Seluruh modal/biaya untuk mendirikan bangunan-bangunan dengan berbagai fasilitasnya serta untuk menjalankan usaha tersebut ditanggung dan disediakan oleh Pihak Kedua sendiri.
4. Seluruh bangunan yang telah didirikan Pihak Kedua dengan berbagai fasilitas di atas tanah tersebut, setelah jangka waktu perjanjian berakhir dan/atau dengan berakhirnya Perjanjian ini dengan sendirinya (demi Hukum) menjadi Hak Milik Pihak Pertama tanpa ada kewajiban membayar sesuatu ganti kerugian berupa apapun kepada Pihak Kedua dan/atau pada Pihak lain.

Pembayaran Kompensasi Tanah : 1. Atas penggunaan dan/atau penggunaan tanah tersebut yang diperoleh Pihak Kedua, maka disamping adanya kewajiban-kewajiban lain. Pihak Kedua berkewajiban membayar Kompensasi sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) dan uang pemasukan sebesar Rp. 150.000.000,00 kepada Pihak Pertama dan pembayarannya dilakukan pada saat penandatanganan surat perjanjian.

2. Disamping kewajiban tersebut, maka selama berlangsungnya Perjanjian ini, Pihak Kedua berkewajiban membayar:
 - a. Harga sewa atas penggunaa tanah tersebut sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah) per meter persegi per tahun dengan kenaikan 3 (tiga) persen per tahun terhitung sejak tanggal dua puluh enam Januari tahun dua ribu lima belas (26-01-2015) dan berakhir pada tanggal dua puluh enam bulan Januari tahun dua ribu dua puluh (26-01-2020) dengan perincian sebagai berikut:

Tahun	Sewa Pokok	Kenaikan 3 %	Nilai Sewa
2015-2016	178.150.000	-	178.150.000
2016-2017	178.150.000	5.344.500	183.494.500
2017-2018	183.494.500	5.504.835	188.999.335
2018-2019	188.999.335	5.669.980	194.669.315
2019-2020	194.669.315	5.840.079	200.509.395

- b. Pembayaran sewa untuk tahun 2015 dan sewa tahun 2016 telah dibayar lunas tanggal 22-02-2016 sebesar Rp. 178.150.000,- + Rp. 183.494.500 = Rp. 361.644.500 (tiga ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh empat ribu lima ratus rupiah) dan pembayaran tahun ke 3 (tiga) sampai dengan tahun ke 5 (lima) dilaksanakan setiap tahun kepada Pihak Pertama paling lambat sesuai dengan jadwal di bawah ini:

Tahun	Nilai Sewa	Tanggal Terakhir Pembayaran
2017-2018	188.999.335	31 Desember 2017
2018-2019	194.669.315	31 Desember 2018
2019-2020	200.509.395	31 Desember 2019

N. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, ENTITAS ANAK SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat dalam suatu perselisihan/sengketa hukum dengan pihak lain di Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), dan Pengadilan Pajak atau sengketa lainnya di luar Pengadilan yang bersifat material yang dapat mempengaruhi secara negatif keadaan keuangan Perseroan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

BAB IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

A. UMUM

Perseroan didirikan pada tahun 1993 dengan kegiatan usaha saat ini mengelola pondok wisata berkualitas tinggi (*boutique villa*) melalui entitas anak namun secara umum kegiatan usaha Perseroan adalah pengembangan properti dan perhotelan.

Perseroan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 4 hektar berlokasi di pantai Sanur dan Entitas Anak yaitu PT Minna Padi Resorts yang memiliki sebuah *boutique villa* dengan nama The Santai yang berlokasi di Jalan Bumbak No.88A, Banjar Kelod Anyar, Kerobokan – Umalas, Bali – Indonesia.

B. KEUNGGULAN KOMPETITIF PERSEROAN

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagai berikut :

1. Lokasi Strategis
Bali merupakan salah satu tujuan wisata internasional yang paling favorit dengan keindahan alam dan keunikan budayanya.

Perseroan telah memilih lokasi yang sangat strategis untuk kegiatan usahanya. Tanah Perseroan berlokasi di pantai Sanur yang merupakan daerah wisata pantai terkenal di Bali. Daerah Sanur dengan wisata pantai merupakan lokasi yang tepat bagi Perseroan dalam mengembangkan usahanya di masa depan.

Demikian pula untuk The Santai yang berlokasi di Umalas merupakan daerah pondok wisata eksklusif yang banyak dicari oleh tamu mancanegara. Pemilihan lokasi strategis dengan perencanaan yang matang merupakan keberhasilan Perseroan.
2. Desain Arsitektur
Desain The Santai di buat oleh Studio TonTon yang mencerminkan ciri-ciri arsitektur tropis namun modern minimalis dan bertanda internasional. Terdapat 10 kamar dengan kolam pribadi dengan desain yang menarik sehingga menjadi daya tarik.
3. Pengelolaan Hotel Profesional
Perseroan bermitra kerja dengan Lifestyle Retreats Pte. Ltd yang merupakan pengelola boutique hotel internasional ternama di dunia. Dengan bekerjasama seperti ini, pengelolaan menjadi lebih profesional sesuai standar internasional.
4. Jasa premium dan lebih individual
Perseroan menyediakan jasa pelayanan akomodasi secara premium dan lebih individual. Pondok wisata Perseroan menyediakan fasilitas kolam renang pribadi dan menerima permintaan-permintaan khusus dari para tamu, seperti penjemputan, masakan , dan segala kebutuhan dari para tamu secara khusus.

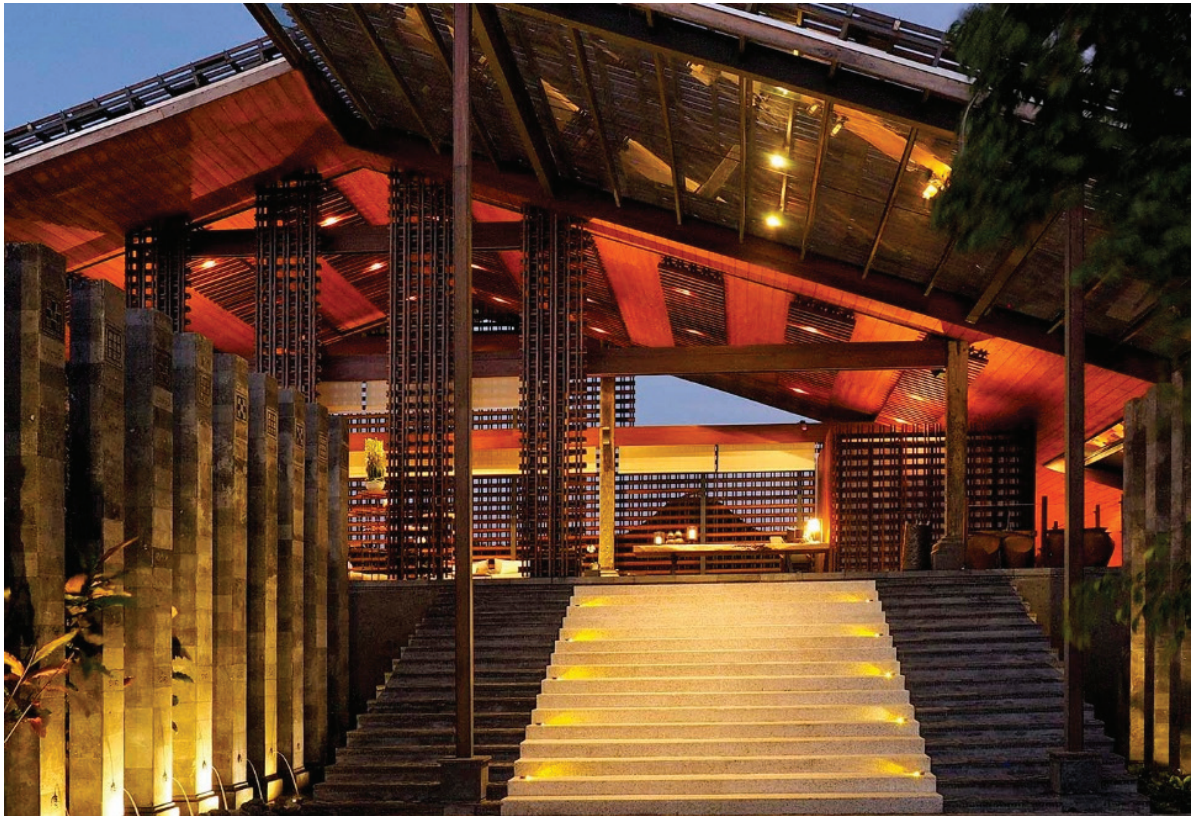
C. KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Perseroan memiliki sebidang tanah seluas 4 hektar di pantai Sanur, Bali. Perseroan akan mengembangkan tanah seluas 4 hektar ini, baik secara sendiri maupun bekerjasama dengan pihak ketiga.

Kegiatan pada Entitas Anak Perseroan yaitu PT Minna Padi Resorts adalah mengelola pondok wisata berkualitas tinggi (*boutique villa*) dengan nama The Santai yang berlokasi di daerah Umalas, Bali. The Santai mulai beroperasi pada Juni 2014.

The Santai

The Santai merupakan pondok wisata dengan tipe *boutique villa* yang dapat dinikmati bersama teman dan keluarga, dirancang dengan indah oleh arsitek terkemuka untuk *villa* minimalis di Bali yaitu Studio TonTon (Antony Liu dan Rekan). *Villa* ini dioperasikan dibawah manajemen profesional Lifestyle Retreats Pte. Ltd. yang berpengalaman pada bidang butik hotel manajemen secara internasional.



KONSEP

The Santai adalah pondok wisata eksklusif, terletak di lingkungan yang tenang dekat dengan persawahan dan pura desa setempat namun juga dekat dengan toko-toko, restoran dan kehidupan malam di daerah Seminyak.

The Santai menawarkan sesuatu yang sangat berbeda dari hotel dan resort besar lainnya, memberikan tamu pengalaman di Bali yang benar-benar damai dan individu. Para tamu akan merasa seperti tinggal di *villa* mereka sendiri.

Tamu akan mengalami layanan yang sangat personal dan hangat dari para staf yang seperti keluarga, sejak mereka cek in. Sebelum cek in, para tamu juga dapat mengisi form mengenai apa keinginan dan kebutuhan mereka selama tinggal di *villa* sehingga para staf dapat mempersiapkan sebelumnya.



AKOMODASI

The Santai memiliki 10 unit yang terdiri dari 1 unit Premium, 7 unit Deluxe dan 2 unit Superior dengan kolam renang pribadi pada setiap unit nya.

Unit Superior

Unit dengan hunian maksimal untuk 4 orang dewasa dan 2 orang anak. Terdiri dari ;

- Kolam renang pribadi (5 m x 10 m)
- Pendingin ruangan pada ruang keluarga, ruang makan dan dapur yang peralatan yang lengkap
- Balkon luar tempat berjemur dengan tempat tidur
- Perlengkapan kolam renang seperti pelampung
- 24 jam jasa pembantu
- Keamanan
- Fasilitas pembuatan Kopi dan teh
- Ketersediaan minuman ringan sepanjang hari
- Pengering rambut, perlengkapan kamar mandi dengan sabun buatan tangan,
- Ketersediaan koneksi internet wifi
- Teater dalam rumah



Unit Deluxe

Unit dengan hunian maksimal untuk 6 orang dewasa dan 3 orang anak. Terdiri dari ;

- Kolam renang pribadi (4 m x 16 m)
- Pendingin ruangan pada ruang keluarga, ruang makan dan dapur yang peralatan yang lengkap
- Balkon luar tempat berjemur dengan tempat tidur
- Perlengkapan kolam renang seperti pelampung
- 24 jam jasa pembantu
- Keamanan
- Fasilitas pembuatan Kopi dan teh
- Ketersediaan minuman ringan sepanjang hari
- Pengering rambut, perlengkapan kamar mandi dengan sabun buatan tangan,
- Ketersediaan koneksi internet wifi
- Teater dalam rumah



Unit Premium

Unit dengan hunian maksimal untuk 8 orang dewasa dan 4 orang anak. Terdiri dari ;

- 2 Kolam renang pribadi (5 m x 10 m)
- Pendingin ruangan pada ruang keluarga, ruang makan dan dapur yang peralatan yang lengkap
- Balkon luar tempat berjemur dengan tempat tidur
- Perlengkapan kolam renang seperti pelampung
- 24 jam jasa pembantu
- Keamanan
- Fasilitas pembuatan Kopi dan teh
- Ketersediaan minuman ringan sepanjang hari
- Pengering rambut, perlengkapan kamar mandi dengan sabun buatan tangan,
- Ketersediaan koneksi internet wifi
- Teater dalam rumah



FASILITAS

Ruang Makan

Ruang makan merupakan tempat untuk sarapan, makan siang maupun makan malam dengan masakan yang dapat dibuat khusus untuk setiap tamu.

Dapur Perseroan menyajikan pilihan lezat masakan dari Asia Tenggara dan bagian lain dunia dengan pilihan harian spesial, semua menggunakan bahan-bahan lokal setempat, yang terjamin kesegaran dan mendukung petani lokal di Bali.

Menu juga mencakup berbagai makanan pilihan keluarga dan teman-teman dengan kesempatan untuk menikmati resep masakan otentik maupun rasa baru. Ada juga pilihan anggur dan koktail tersedia untuk tamu, semuanya dapat dinikmati baik di dapur bersama atau di *villa* mereka sendiri.



In Room Dining

The Santai menawarkan berbagai macam pilihan termasuk makan malam pribadi, *barbeque* pribadi maupun kelas memasak pribadi.

Para tamu juga dapat memiliki pilihan untuk personalisasi makanan mereka sendiri, di mana para tamu memilih apa yang ingin mereka makan, staf membeli produk segar dengan harga pasar dan Chef Kepala akan memanjakan mereka dalam privasi di *villa* mereka sendiri.



Kelas Memasak Masakan Bali

Di The Santai, tamu dapat mempelajari rahasia kuliner dari Chef berpengalaman secara langsung dalam membuat warisan kuliner yang unik dari Bali. Ini kesempatan untuk mendapatkan beberapa keterampilan yang berharga.

Semua bahan dan peralatan disediakan oleh The Santai dan akan mendapatkan sertifikat keikutsertaan kelas memasak.

Spa & Kesehatan

Suasana damai dalam *villa* akan membantu tamu bersantai dan fokus dalam memilih terapi pilihan di antara berbagai pilihan komprehensif yang tersedia dalam *villa*.

Para tamu juga dapat mengambil bagian dalam kelas pijat dengan terapis yang terlatih tentang setiap jenis pijat, minyak dan teknik.

FASILITAS

Fasilitas dan pelayanan berikut disediakan gratis untuk tamu :

- Tikar yoga
- Pelampung
- Kotak mainan anak-anak
- Sepeda
- Transportasi bandara
- Layanan antar-jemput ke seminyak
- Wifi
- Dan lain-lain sebagaimana permintaan tamu misalnya :
 - o Layanan babysitting
 - o Di villa perawatan spa
 - o Perjalanan wisata
 - o Golf
 - o Menunggang kuda
 - o Dan lain-lain



D. PEMASARAN

Penjualan dan pemasaran dilakukan melalui:

1. Website Perseroan yaitu thesantai.com.
2. Wholesale agen, diantara adalah Mandira Abadi - Surabaya, Dong Hwa Tour - Korea, Jason Travel Services - Korea, MG Holiday – Bali dan MG Bedbank Bali and Lombok – Bali.
3. Online, diantaranya adalah Agoda.com, Expedia.com, Booking.com, Donvand Limited (GTA) - Inggris, dan Ctrip.com – Hongkong.

Pendapatan Perseroan Sejak Beroperasi

	2016 (Rp)	2015 (Rp)	2014 (Rp)
Pendapatan Sewa	360.000.000	180.000.000	-
Pondok Wisata (The Santai)	9.995.048.911	8.480.272.890	2.448.102.348

Tingkat Huninan sejak beroperasi

	2016	2015	2014
Tingkat Hunian	54,52%	47,20%	38,38%

Tamu The Santai sebagian besar adalah wisatawan mancanegara yang terdiri dari wisatawan Korea, China, Taiwan, Australia, Jepang, Eropa, Singapura, Amerika, Malaysia, Kamboja, Hongkong dan India. Wisatawan menyukai The Santai karena terletak di daerah yang masih relative tenang dibandingkan di daerah Kuta namun masih terletak tidak jauh juga dari Seminyak. Namun belakangan ini, wisatawan nasional mulai menunjukkan peningkatan.

Tamu The Santai berdasarkan asal negara, Sejak Beroperasi

	2016 (%)	2015(%)	2014(%)
Eropa	5,2	9,5	11,8
Jepang	10,2	6,0	4,7
Korea	20,6	19,2	8,7
China & Taiwan	12,5	14,1	7,2
Australia	4,7	2,4	8,4
Amerika	2,2	2,0	1,9
Singapura	7,0	8,3	16,9
Indonesia	28,8	23,9	20,2
Lain-lain	8,8	14,6	20,2

Tingkat hunian bulanan

	2012*	2013*	2014	2015	2016
Januari	-	-	-	29,91%	54,55%
Februari	-	-	-	33,12%	58,93%
Maret	-	-	-	27,27%	40,47%
April	-	-	-	30,91%	44,85%
Mei	-	-	-	47,27	44,57%
Juni	-	-	-	48,18	63,03%
Juli	-	-	-	60,99	73,61%
Agustus	-	-	-	60,41	66,57%
September	-	-	-	63,64	58,79%
Oktober	-	-	39,30%	64,52	48,39%
November	-	-	16,06%	40,61	48,18%
Desember	-	-	41,06%	58,06	52,79%
Rata-rata	-	-	32,14%	44,19	54,56%

E. PERSAINGAN

Pesaing utama Perseroan adalah *boutique villa* di daerah sekitar Umalas dan Seminyak, yang memiliki juga fasilitas kolam renang pribadi dan harga yang kurang lebih sama yaitu pondok wisata Sentosa dan Amethis.

F. PROSPEK

Bali memainkan peran yang penting bagi perekonomian Indonesia, terutama dalam industri pariwisata. Sepanjang tahun 2015 lalu, Biro Pusat Statistik mencatat jumlah wisatawan mancanegara yang masuk mencapai 3.92 juta orang, naik dari 3,73 juta orang di tahun 2014. Jumlah ini memiliki porsi yang cukup besar dibandingkan dengan total wisatawan mancanegara yang masuk ke Indonesia, yaitu 9,73 juta orang. Per Agustus 2016, jumlah wisatawan mancanegara yang masuk melalui Bandara Ngurah Rai sudah mencapai 3,15 juta orang atau 80% dari pencapaian sepanjang tahun 2015.

Daya tarik Bali inilah yang menjadi kunci utama maraknya industri pariwisata di Bali. Hal ini terlihat dari terus meningkatnya jumlah akomodasi yang ada. Berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik (BPS), hingga akhir 2015 terdapat 281 akomodasi dengan jumlah kamar sebanyak 31.596 kamar dan 44.657 tempat tidur untuk kategori hotel berbintang. Sementara untuk kategori lainnya, hingga akhir 2015 terdapat 1.798 akomodasi dengan jumlah kamar mencapai 28.717 dan tempat tidur sebanyak 37.628.

Komposisi wisatawan yang berkunjung ke Bali juga didominasi oleh wisatawan mancanegara. Data BPS menunjukkan, setiap harinya pada tahun 2015, dari 22.423 wisatawan yang berkunjung ke Bali, 16.414 diantaranya adalah wisatawan mancanegara untuk kategori hotel berbintang. Untuk kategori akomodasi selain hotel berbintang, jumlah wisatawan mancanegara setiap harinya mencapai 10.700 orang dari 19.212 orang wisatawan. Sisanya sebanyak 8.512 orang berasal dari dalam negeri.

Kualitas Bali sebagai salah satu ikon pariwisata nasional tak lepas dari Denpasar yang merupakan ibukota propinsi pulau Dewata itu. Denpasar menduduki peringkat tertinggi dalam Indeks Pariwisata Indonesia dengan skor 3,81 dari rentang 0 hingga 5. Keunggulan Denpasar didapat dari aspek lingkungan pendukung bisnis, tata kelola dan infrastruktur, termasuk infrastruktur teknologi informasi yang berperan penting bagi perkembangan pariwisata.

Promosi besar-besaran Wonderful Indonesia oleh Pemerintah juga ikut berandil dalam pesatnya pertumbuhan pariwisata di Indonesia, dan Bali pun juga terkena dampaknya. Tahun 2015 majalah Travel and Leisure memilih Bali sebagai pulau wisata terbaik kedua di dunia. Paket Kebijakan Pemerintah pun salah satunya diarahkan untuk lebih menggairahkan industri pariwisata, yaitu dengan mengeluarkan peraturan-peraturan yang menambah negara bebas visa, serta menghilangkan persyaratan yang menghambat dan memperlambat kunjungan wisatawan dengan menggunakan yacht dan juga wisata bahari lainnya.

Diharapkan kunjungan wisatawan mancanegara dan juga industri pariwisata akan terus meningkat. Pemerintah menargetkan jumlah wisatawan mancanegara mencapai 20 juta orang pada tahun 2019, sehingga penerimaan devisa dari industri ini pun akan meningkat seiring dengan industri-industri turunannya dan juga kapasitas dan kesejahteraan masyarakat di area wisata pun akan ikut meningkat.

G. STRATEGI

Strategi usaha yang dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut :

1. Lokasi Strategis

Perseroan memilih lokasi yang strategis di daerah pariwisata Bali. Lokasi tanah di Sanur, terletak di pinggir pantai dan disamping hotel-hotel terkenal yang telah beroperasi. Sedangkan pondok wisata Perseroan terletak di daerah Umalas yang merupakan daerah *boutique villa* yang terkenal dan banyak dikunjungi wisatawan mancanegara dengan kelas yang lebih eksklusif. Pemilihan lokasi yang tepat dan perencanaan yang matang akan memberikan prospek cerah bagi Perseroan di masa datang.

2. Mengembangkan Tanah di Sanur dengan bekerjasama dengan mitra usaha yang sinergis dan menguntungkan.

Perseroan berencana mengembangkan Tanah seluas kurang lebih 4 hektar yang dimilikinya dengan mencari peluang terbaik yang paling menguntungkan Perseroan, sesuai dengan kondisi dan permintaan yang ada di daerah tersebut. Sebelum dilakukan pembangunan, Perseroan akan melakukan survey, membuat studi kelayakan dan melibatkan konsultan profesional untuk melihat kebutuhan pasar daerah tersebut. Setelah mengevaluasi dengan melihat hasil studi kelayakan Perseroan baru akan memutuskan apa yang akan dibangun dan dikembangkan serta pihak-pihak mana yang akan diajak bekerjasama.

3. Fokus pada usaha dibidang akomodasi pondok wisata dan kegiatan usaha yang berkaitan dengan pariwisata.
Perseroan akan tetap fokus pada pengembangan bisnis akomodasi dan pariwisata di daerah Bali. Perseroan selalu melakukan survey dan melibatkan pihak professional dalam perencanaan dan pengelolaannya.

Sebagaimana yang dilakukan pada pondok wisata The Santai, Perseroan bekerjasama dengan konsultan manajemen khusus *boutique villa* yaitu Lifestyle Retreats Pte. Ltd dan pembangunannya dibuat oleh Studio TonTon yang merupakan perusahaan arsitektur terkenal.

4. Segmen pasar sesuai dengan lokasi
Sebagaimana lokasi dari pondok wisata Perseroan dan jenis bangunannya, segmentasi pasar untuk *boutique villa* ini adalah wisatawan mancanegara dan domestik menengah ke atas yang menginginkan akomodasi yang lebih individual (*privacy*).

Dengan dilakukannya segmentasi untuk pasar ini, tarif sewa kamar yang diberikan oleh Perseroan juga relatif tinggi. Perseroan percaya bahwa segmentasi ini sesuai dengan lokasi dan jenis akomodasi yang dibuat oleh Perseroan.

5. Jasa premium dan terbaik
Perseroan akan selalu berupaya memberikan jasa premium dan terbaik untuk menjaring tamu wisatawan mancanegara dan domestik dalam meningkatkan tingkat okupansi dan mengembangkan usahanya. Dengan jasa premium dan terbaik maka reputasi akan selalu terjaga.

I. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Penerapan Tata Kelola Perusahaan dengan standar yang terbaik merupakan komitmen dari seluruh Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan. Penerapan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran telah dimasukkan ke dalam nilai dan visi dan misi Perseroan.

Dalam menerapkan Tata Kelola Perusahaan, Perseroan telah memiliki 1 (satu) komisaris independen, Direksi yang terdiri dari 1 Direktur Independen, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi serta Internal Audit. Fungsi Internal Audit akan melakukan penelaahan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai persiapan pelaporan keuangan dan keterbukaan informasi, sistem untuk pengendalian internal dan sistem untuk manajemen risiko.

J. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

Perseroan dan Entitas Anak secara aktif berpartisipasi pada kegiatan kemasyarakatan setempat terutama pada budaya dan tradisi keagamaan. Pada masyarakat Bali terdapat banyak tradisi yang umum dilakukan seperti Ngaben, Mekare-kare, Mesanggih, Metatah, Mepandes, Omed-omedan, Mesuryak, Melasti dan lainnya, dimana karyawan Perseroan biasanya juga akan turut serta.

BAB X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan.

Keterangan	(dalam Jutaan Rupiah)		
	31-Des 2016	2015	2014*
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
nilai nominal Rp1.000 per saham			
Modal dasar - 300.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 75.000.000 saham	75.000	75.000	75.000
Tambahan modal disetor	(6.338)	(6.338)	-
Defisit	(4.352)	(2.565)	(1.358)
Modal disetor lainnya	30.000	26.600	-
Kerugian yg belum direalisasikan atas aset keuangan yg tersedia untuk dijual	(46)	-	-
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	34.377
Jumlah	94.265	92.697	108.019
Kepentingan non-pengendali	19.361	20.139	24.724
JUMLAH EKUITAS	113.626	112.836	132.743
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	117.113	116.942	135.714

* konsolidasian

Perubahan Struktur Permodalan setelah tanggal laporan keuangan :

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 71 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH, MSc, Notaris di Jakarta, berisi mengenai persetujuan pengalihan saham Perseroan dan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan serta perubahan nilai nominal per saham dari sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp100,- (seratus Rupiah).

Akta tersebut telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0001302.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 18 Januari 2017, telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0021542 tertanggal 18 Januari 2017 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0021543 tanggal 18 Januari 2017.

- Modal Dasar : Meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi Rp420.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh miliar Rupiah)
- Modal ditempatkan dan disetor : Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar Rp75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp105.000.000.000,00 (seratus lima miliar Rupiah) yang dalam peningkatan modal tersebut menerbitkan sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) saham baru dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) sehingga seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar Rupiah) yang diambil bagian seluruhnya oleh Tuan Edy Suwarno alias Jap Liong Sing.

Pengalihan saham-saham Berdasarkan :

1. Akta Penyimpanan (Depot) No. 72 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Sorodjo, S.H., M.Sc., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan saham PT Vetira Indonesia kepada Tuan Hapsoro sebanyak 2.625.000 (dua juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham.
2. Akta Penyimpanan (Depot) No. 73 tanggal 16 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Sorodjo, S.H., M.Sc., Notaris di Jakarta, mengenai pengalihan Saham: PT Sri Indopuri Asri kepada Tuan Syahrial Amir sebanyak 4.875.000 (empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu) saham.

Perubahan nilai Nominal : perubahan nilai nominal per saham dari sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp100,- (seratus Rupiah).

Sehingga struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.200.000.000	420.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Edy Suwarno	975.000.000	97.500.000.000	92,9
Hapsoro	26.250.000	2.625.000.000	2,5
Syahrial Amir	48.750.000	4.875.000.000	4,6
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.050.000.000	105.000.000.000	100,0
Jumlah Saham dalam Portepel	3,150,000,000	315,000,000,000	

Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan struktur permodalan Perseroan karena adanya Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus rupiah) terjadi pada tanggal 31 Desember 2016, maka struktur ekuitas Perseroan secara proforma pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel Proforma Ekuitas per tanggal 31 Desember 2016

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor	Agio	Tambahan Modal Disetor	Defisit	Modal Disetor Lainnya	Kerugian yang belum direalisasikan atas aset keuangan tersedia dijual	Kepentingan non pengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2016, dengan jumlah saham sebanyak 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) saham telah ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp100,00 per saham	75.000	-	(6.338)	(4.352)	30.000	(46)	19.361	113.625
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2016, jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut:								

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor	Agio	Tambahan Modal Disetor	Defisit	Modal Disetor Lainnya	Kerugian yang belum direalisasikan atas aset keuangan tersedia dijual	Kepentingan non pengendali	Jumlah Ekuitas
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pengeluaran 300.000.000 (tiga ratus juta) saham baru yang berasal dari setoran modal Edy Suwarno	30.000	-	-	-	(30.000)	-	-	-
- Penawaran Umum Perdana sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham dengan Harga Penawaran Rp 105 per saham dan nilai nominal Rp100 per saham, setelah dikurangi biaya Penawaran Umum Perdana Saham	26.250	(1.650)	-	-	-	-	-	24.600
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 setelah Penawaran Umum Perdana	131.250	(1.650)	(6.338)	(4.352)	-	(46)	19.361	138.225

BAB XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan UUPT, pembagian dividen kas dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan. Sesuai dengan ketentuan UUPT, Perseroan hanya dapat membagikan dividen kas apabila Perseroan memiliki saldo laba positif. Laba periode berjalan yang tersedia, setelah dikurangi oleh jumlah cadangan yang diwajibkan berdasarkan UUPT, akan dialokasikan sebagai dividen. UUPT mewajibkan Perseroan mengalokasikan dana cadangan sebesar minimal 20% dari modal ditempatkan dan disetor.

Setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas maksimum 25% (dua puluh limapersen) dari laba bersih tahun berjalan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Tahunan Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan.

Perseroan berencana melakukan pembagian dividen adalah mulai tahun 2019 untuk tahun buku 2018.

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar, termasuk hak untuk menerima dividen kas.

Tidak ada *negative covenants* sehubungan dengan pembatasan pihak ketiga dalam rangka pembagian dividen Perseroan.

BAB XII. PERPAJAKAN

1. PAJAK PENJUALAN SAHAM

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tanggal 29 Mei 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang “Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek” dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal “Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek” yang mengubah Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal “Penaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek”, telah diatur sebagai berikut:

- 1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
- 2) Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan Final sebesar 0,50% dari nilai saham Perseroan pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan final dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham diperdagangkan di Bursa Efek.
- 3) Namun apabila pemilik saham pendiri tidak bermaksud untuk membayar tambahan pajak penghasilan final di atas, maka pemilik saham pendiri terhutang pajak penghasilan atas *capital gain* pada saat penjualan saham pendiri. Penghitungan Pajak Penghasilan tersebut sesuai dengan tarif umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 Undang-Undang No. 36 tahun 2008.

2. PAJAK PENGHASILAN ATAS DIVIDEN

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.36 tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) mengenai perubahan keempat atas Undang-Undang No.7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, dividen atau pembagian keuntungan yang diterima oleh Perseroan Terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, Koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang “Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan”, penghasilan yang diterima Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dari penanaman modal berupa dividen dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat pada bursa efek di Indonesia dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan pasal 17 ayat 2 (c) Undang-Undang No. 36 tahun 2008 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2009, penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% dan bersifat final.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Dalam Negeri (termasuk Bentuk Usaha Tetap) yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat 3 huruf (f) Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.36 Tahun 2008 di atas, maka atas pembayaran dividen tersebut dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% dari jumlah bruto sebagaimana diatur di dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.36 Tahun 2008. Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (1a) maka apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan dividen tersebut tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari tarif yang semula dimaksud atau sebesar 30% dari penerimaan brutonya.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif 20% dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% dari nilai pari (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dividen dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu Negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-24/PJ/2010.

Agar Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-24/PJ/2010, Wajib Pajak Luar Negeri diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD)/*Certificate of Domicile of Non-Resident for Indonesia Tax Withholding* yaitu:

1. Form-DGT 1 atau;
2. Form-DGT 2 untuk bank dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen serta WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra dan merupakan subjek pajak di negara mitra;
3. Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra dalam hal *Competent Authority* di negara mitra tidak berkenan menandatangani Form DGT-1 / DGT-2, dengan syarat:
 - Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris;
 - Diterbitkan pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010;
 - Berupa dokumen asli atau dokumen fotokopi yang telah dilegalisasi oleh Kantor Pelayanan Pajak tempat salah satu Pemotong/Pemungut Pajak terdaftar sebagai Wajib Pajak;
 - Sekurang-kurangnya mencantumkan informasi mengenai nama WPLN; dan
 - Mencantumkan tanda tangan pejabat yang berwenang, wakilnya yang sah, atau pejabat kantor pajak yang berwenang di negara mitra P3B atau tanda yang setara dengan tanda tangan sesuai dengan kelaziman di negara mitra P3B dan nama pejabat dimaksud.

Di samping persyaratan Form-DGT1 atau Form DGT-2 atau Form SKD Negara Mitra maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan PER-25/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 maka WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai *Beneficial Owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Sebagai Wajib pajak, perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi seluruh kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA INI DIHARAPKAN DAN DISARANKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA INI.

BAB XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

A. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang dinyatakan dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Sanurhasta Mitra Tbk, sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT Sanurhasta Mitra Tbk No. 181 tanggal 25 Januari 2017 yang diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT Sanurhasta Mitra Tbk No. 55 tanggal 12 April 2017 yang keseluruhannya dibuat oleh Dr.Irawan Soerodjo,SH,MSi, Notaris di Jakarta, yang namanya disebutkan dibawah ini secara sendiri-sendiri menyetujui untuk sepenuhnya menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) emisi sejumlah sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana ini dengan cara menawarkan dan menjual saham Perseroan kepada masyarakat sebesar bagian dari penjaminannya dan mengikat diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum Perdana sesuai dengan proporsi penjaminan masing-masing.

Perjanjian Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada dikemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7.

Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT Jasa Utama Capital Sekuritas.

B. Susunan Sindikasi Penjamin Emisi Efek

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjamin Emisi Efek ini adalah sebagai berikut:

	Nama	Penjatahan	Nilai	Persentase (%)
Penjamin Pelaksana Emisi Efek :				
1	PT Jasa Utama Capital Sekuritas	262.400.000	Rp27.552.000.000	99,96
Penjamin Emisi Efek				
1	PT Erdikha Elit Sekuritas	100.000	Rp10.500.000	0,04
	Jumlah	262.500.000	Rp27.562.500.000	100,00

PT Jasa Utama Capital Sekuritas selaku penjamin pelaksana emisi efek tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UU Pasar Modal.

C. Penentuan Harga Penawaran Saham Pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi pemegang saham Perseroan dan Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) dilaksanakan pada tanggal 3 April – 10 April 2017, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga Rp 102 - Rp110 per saham. Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp105,-.

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut :

- Kondisi pasar pada saat Penawaran Awal dilakukan;
- Permintaan investor saat Penawaran Awal dilakukan;
- Kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak;
- Data dan informasi mengenai Perseroan dan Entitas anak, kinerja Perseroan dan Entitas Anak, sejarah singkat dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak;
- Penilaian terhadap manajemen, operasi dan kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan dan Entitas Anak; dan
- Mempertimbangkan kinerja saham di pasar sekunder.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di Bursa Efek Indonesia.

BAB XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut membantu dan berperan dalam Penawaran Umum Perdana ini adalah sebagai berikut:

AKUNTAN PUBLIK

KAP ANWAR & REKAN

Permata Kuningan Building, Lt 5
Jl. Kuningan Mulia kav 9C
Jakarta 12980
Indonesia
Tel. +62 21 8378 0750

STTD No. : 149/BL/STTD-AP/2011
Keanggotaan Asosiasi No. : Anggota IAPI No. 1606
Pedoman Kerja : Standar Profesional Akuntan Publik
Surat Penunjukan : No. 005/KEP/DIR-SHM/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016

Tugas dan kewajiban pokok

Tugas pokok akuntan publik dalam Penawaran Umum Perdana ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar akuntan publik memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Akuntan Publik bertanggung jawab penuh atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diauditnya.

Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas dasar prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Pengalaman di bidang pasar modal dalam 3 tahun terakhir :

No	Nama Emiten	Pekerjaan	Tahun
1	PT Malindo Feedmill Tbk	Penawaran Umum Terbatas	2015
2	PT Tiphone Mobile Indonesia Tbk	Penawaran Umum Terbatas	2015
3	PT Internux Tbk	Penawaran Umum Saham Perdana*)	2015

*) Reviu Laporan Keuangan Proyeksi 2015 - 2018

KONSULTAN HUKUM

Indrawan, Heisky, Fachri & Partners
Arthalo building Lt 16
Jl Jend Sudirman Kav 2
Jakarta 10220, Indonesia
Tel +62 21 2512315

STTD No. : 326/PM/STTD-KH/2000 tanggal 23 Oktober 2000
Keanggotaan Asosiasi No. : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No.200103
Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Himpunan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No.KEP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012 dan Keputusan HKHPM No. 01/KEP-HKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014
Surat Penunjukan : No. 006/KEP/DIR-SHM/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016

Tugas dan kewajiban pokok

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Perdana, meliputi pemeriksaan dari segi hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan dari segi hukum telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas yang menjadi dasar Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri sesuai dengan kode etik, standar profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Pengalaman di bidang pasar modal dalam 3 tahun terakhir :

No.	Nama Emiten	Pekerjaan	Tahun
1	PT Prima Jaringan	Penerbitan Medium Term Notes (MTN)	2016
2	PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)	Penawaran Umum Berkelanjutan PUB II Tahap III Tahun 2014	2014
3	PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)	Penerbitan Medium Term Notes (MTN) SMF VII Tahun 2014	2014
4	PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)	Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi II Tahap IV tahun 2014	2014
5	PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)	Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi II Tahap V Tahun 2014	2014

NOTARIS**Dr. IRAWAN SOERODJO, SH.,M.Si**

JI KH Zainul Arifin No.2

Kom. Ketapang Indah

Blok B 2 No 4-5

Jakarta 11140

Telp. 021 6301511

STTD No.

: 31/STTD-N/PM/1996 tanggal 4 Juli 1996

Keanggotaan Asosiasi No.

: Ikatan Notaris Indonesia, No. 060.2.021.150152

Pedoman Kerja

: Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia

Surat Penunjukan

: 009/KEP/DIR-SHM/x/2016 tanggal 17 Oktober 2016

Tugas dan kewajiban pokok

Tugas utama Notaris dalam Penawaran Umum Perdana ini adalah untuk membuat akta-akta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum Perdana, antara lain akta-akta verita acara RUPS Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Adendumnya dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, dan Akta lain jika ada sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, sesuai dengan peraturan jabatan dan kode etik Notaris, beserta Akta-akta perubahannya.

Pengalaman di bidang pasar modal dalam 3 tahun terakhir :

No.	Nama Emiten	Kegiatan	Tahun
1	PT. Sierad Produce Tbk	Penawaran Umum Terbatas I	2016
2	PT. Catur Sentosa Adiprana Tbk	Penawaran Umum Terbatas I	2016
3	PT. Batavia Prosperindo Finance Tbk	Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan	2016
4	PT. Bank Maspion Indonesia Tbk	Penawaran Umum Terbatas I	2016
5	PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penawaran Umum Terbatas V	2016
6	PT. Japfa Comfeed Indonesia Tbk	Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan	2016
7	PT. Impack Pratama Industri Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2016
8	PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Protelindo	Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan	2016
9	PT. Surya Toto Indonesia Tbk	Penawaran Umum Terbatas I	2015
10	PT. Radana Bhaskara Finance Tbk	Penawaran Umum Terbatas I	2015
11	PT. Indonesian Paradise Property Tbk	Penawaran Umum Terbatas I	2015
12	PT. Dua Putra Utama Makmur Tbk	Penawaran Umum Saham	2015
13	PT. Indonesia Pondasi Raya Tbk	Penawaran Umum Saham	2015
14	PT. Ateliers Mecaniques D'Indonesie Tbk disingkat PT. Atmindio Tbk	Penawaran Umum Saham	2015
15	PT. Mitra Pemuda Tbk	Penawaran Umum Saham	2015
16	PT. Batavia Prosperindo Internasional Tbk	Penawaran Umum Saham	2014
17	PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Protelindo	Penawaran Umum Obligasi	2014
18	PT. Impack Pratama Industri Tbk	Penawaran Umum Saham	2014
19	PT. Batavia Prosperindo Finance Tbk	Penawaran Umum Terbatas I	2014

PENILAI

IHOT DOLLAR & RAYMOND

Graha ROI Formula Lt 3 Suite 302

Jl. Sultan Iskandar Muda No.222

Jakarta 12240

Tel. 021 7245677

STTD No. : 66/BL/STTD-P/A/2012

No Izin. : P-1.09.00172

Pedoman Kerja : Standar Penilai Indonesia 2015 & Peraturan Bapepam-LK VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian & Penyajian

Surat Penunjukan : 010/KEP/DIR-SHM/X/2016

Kartu Anggota Asosiasi

Perorangan dari MAPPI : 95-S-00611

Tugas dan kewajiban pokok

Melaksanakan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisisan data dan menentukan nilai wajar harta Perseroan dengan tujuan mengungkapkan suatu pendapat mengenai nilai pasar yang wajar dengan berpedoman pada norma-norma penilaian Indonesia yang berlaku Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

Pengalaman di bidang pasar modal dalam 3 tahun terakhir :

No	Nama Emiten	Pekerjaan	Tahun
1	PT Nirvana Development Tbk	Laporan Keuangan	2016
2	PT Nirvana Wastu Pratama	Laporan Keuangan	2016
3	PT Sitara Propertindo Tbk	Laporan Keuangan	2016
4	PT Sekar Bumi Tbk	Transaksi Material	2016
5	PT Inti Bangun Sejahtera Tbk	Laporan Keuangan	2016
6	PT Lautan Luas Tbk	Jual Beli	2016
7	PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	Jual Beli	2016
8	PT Bank Capital Indonesia Tbk	Laporan Keuangan	2015
9	Indonesian Paradise Propeerty Tbk	Right Issue	2015
10	PT Buyung Poetra Sejahtera	Initial Public Offering (IPO)	2015
11	PT Nirvana Development Tbk	Laporan Keuangan	2015
12	PT Rimo International Lestari Tbk	Right Issue	2015
13	PT Inti Bangun Sejahtera Tbk	Right Issue	2014
14	PT Nirvana Development Tbk	Laporan Keuangan	2014
15	PT Apexindo Pratama Duta Tbk.	Merger	2014
16	PT Sitara Propertindo Tbk	Initial Public Offering (IPO)	2014
17	PT SMR Utama Tbk	Jual Beli	2014
18	PT Indonesian Paradise Property Tbk	Jual Beli	2014

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No. 28

Jakarta Pusat 10120

Telp: (021) 350 8077

Fax : (021) 350 8078

No. STTD : Kep. 16/PM/1991 tanggal 19 April 1991

Keanggotaan Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)

Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dari OJK

Surat penunjukan : Surat Proposal Jasa Biro Administrasi Efek tanggal 10 Oktober 2016 yang telah disetujui oleh Perseroan.

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

Pengalaman di bidang pasar modal dalam 3 tahun terakhir :

No	Nama Emiten	Pekerjaan	Tahun
1	PT Prodia Widyahusada Tbk	IPO	2016
2	PT Waskita Beton Precast Tbk	IPO	2016
3	PT Aneka Gas Industri Tbk	IPO	2016
4	PT Duta Intidaya Tbk	IPO	2016
5	PT Bentoel Internasional Tbk	Right Issue	2016
6	PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	Right Issue	2016
7	PT Sillo Maritime Perdana Tbk	IPO	2016
8	PT Cikarang Listrindo Tbk	IPO	2016
9	PT XL Axiata Tbk	Right Issue	2016
10	PT Bank Ganesha Tbk	IPO	2016
11	PT Equity Development Investment Tbk	Right Issue	2016
12	PT Mitra Pemuda Tbk	IPO	2016
13	PT KINO Indonesia Tbk	IPO	2015
14	PT ANTAM (Persero) Tbk	Right Issue	2015
15	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Right Issue	2015
16	PT Bank Harda Internasional Tbk	IPO	2015
17	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	Right Issue	2015
18	PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk	Right Issue	2015
19	PT Anabatic Technologies Tbk	IPO	2015
20	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Right Issue	2015
21	PT Merdeka Copper Gold Tbk	IPO	2015
22	PT Mega Manunggal Property Tbk	IPO	2015
23	PT Intan Baruprana Finance Tbk	IPO	2014
24	PT Blue Bird Tbk	IPO	2014
25	PT Mitrabara Adiperdana Tbk	IPO	2014
26	PT Graha Layar Prima Tbk	IPO	2014
27	PT Wijaya Karya Beton Tbk	IPO	2014

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum ini menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

Halaman ini sengaja dikosongkan

BAB XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan Pendapat dari Segi Hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.

Halaman ini sengaja dikosongkan

No.Ref.: 031/IHFP/DN/IV/2017

Jakarta, 13 April 2017

Kepada Yth.,
PT SANURHASTA MITRA TBK
Gedung Equity Tower Lantai 11 Unit D
SCBD Lot 9, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan

Perihal: **Pendapat Segi Hukum Atas PT Sanurhasta Mitra Tbk Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum PT Sanurhasta Mitra Tbk**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan rencana PT Sanurhasta Mitra Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**"), kami, INDRAWAN, HEISKY, FACHRI & PARTNERS (selanjutnya disebut sebagai "**IHFP**"), berkantor di Gedung Arthaloka Lantai 16 Jalan Jend. Sudirman Kav. 2, Jakarta 10220, yang dalam hal ini diwakili oleh Dani Indrawan yang telah terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) (selanjutnya disebut sebagai "**OJK**") sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan nomor pendaftaran STTD No.: 326/PM/STTD-KH/2000 tanggal 23 Oktober 2000 dan telah terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) dengan Nomor 200103, berdasarkan surat Perseroan No. 006/KEP/DIR-SHM/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 telah ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan Uji Tuntas Aspek Hukum (selanjutnya disebut sebagai "**UTAH**") dan menyampaikan laporan hasil uji tuntas aspek hukum (selanjutnya disebut "**Laporan Hasil Uji Tuntas Aspek Hukum**") atau "**LHUTAH**") serta memberikan pendapat dari segi hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Pendapat Segi Hukum**" atau "**PSH**") sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menawarkan dan menjual kepada masyarakat dengan cara penawaran umum dalam jumlah sebanyak 262.500.000 (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp.100 (seratus Rupiah), setiap saham-saham ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar Rp. 105,- (seratus lima Rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 27.562.500.000,- (dua puluh tujuh miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum**") yang akan dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimuat dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 181 tanggal 26 Januari 2017, jo. Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 55 tanggal 12 April 2017, keduanya dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH, MSc, Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan PT Jasa Utama Capital Sekuritas dan PT Erdikha Elit Sekuritas, dengan bagian penjaminan sebagai berikut:

- Perseroan Terbatas PT Jasa Utama Capital Sekuritas, sejumlah 262.400.000 Saham Yang Ditawarkan atau 99,96 % dari jumlah seluruh Saham Yang Ditawarkan.
- Perseroan Terbatas PT Erdikha Elit Sekuritas, sejumlah 100.000 Saham Yang Ditawarkan atau 0,04 % dari jumlah seluruh Saham Yang Ditawarkan.

Seluruh saham Perseroan akan dicatatkan dan diperdagangkan di PT Bursa Efek Indonesia.

Untuk memberikan Pendapat Segi Hukum, IHFP telah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang IHFP terima dalam rangka melaksanakan Uji Tuntas Aspek Hukum yang diungkapkan dalam dan yang fotocopinya dilampirkan pada Laporan Hasil Uji Tuntas Aspek Hukum atas Perseroan No. 029/IHFP/DN/IV/2017 tanggal 13 April 2017 dan Laporan Hasil Uji Tuntas Aspek Hukum atas anak perusahaan Perseroan No. 030/IHFP/DN/IV/2017 tanggal 13 April 2017 ("**LHUTAH**"), yang IHFP siapkan dan tujuhan kepada Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham-Saham, dengan tembusan kepada OJK dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek .

Dengan diterbitkannya PSH ini, PSH No. Ref.: 020/IHP/DN/III/2017 tanggal 28 Maret 2017 kami nyatakan tidak berlaku.

A. DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT SEGI HUKUM

Dasar dan ruang lingkup Pendapat Segi Hukum adalah sebagai berikut:

1. Pendapat Segi Hukum diberikan berdasarkan LHUTAH yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LHUTAH yang memuat penjelasan rinci atas hal-hal yang termuat dalam PSH.
2. Kecuali ditentukan lain secara tegas, Pendapat Segi Hukum yang diberikan meliputi keadaan-keadaan Perseroan sampai dengan tanggal 13 April 2017 ("**Tanggal Pemeriksaan**"), dengan memperhatikan bahwa tanggal laporan keuangan Perseroan yang akan digunakan dalam rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum adalah tanggal 31 Desember 2016.
3. Pendapat Segi Hukum sama sekali tidak dapat digunakan untuk menilai kewajaran komersial atau finansial atas (i) suatu transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan atau harta kekayaan yang terkait dan (ii) rencana dan pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum.
4. Pendapat Segi Hukum diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia dan oleh karenanya sama sekali tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.

B. PENDAPAT SEGI HUKUM

Berdasarkan LHUTAH yang IHFP siapkan dalam kerangka peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya peraturan dibidang pasar modal berkenaan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum, IHFP memberikan PSH sebagai berikut:

1) Pendapat Segi Hukum Atas Perseroan

1. Perseroan adalah badan hukum yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 196 tanggal 29 Desember 1993, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH, Notaris di Jakarta yang diperbaiki dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 32 tanggal 5 Agustus 1994, dibuat dihadapan Doctorandus Sutjahjo Srudji, SH, pengganti dari Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-12739.HT.01.01.TH.94 tertanggal 23 Agustus 1994, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 758/Leg/1994 tanggal 7 September 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor 38 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4287 tanggal 11 Mei 2010 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 96, dibuat dihadapan 19 Januari 2017, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0001782.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 23 Januari 2017 dan telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan HAM dengan surat penerimaan pemberitahuan No. AHU-AH.01.03.0029200 tertanggal 23 Januari 2017 dan terhadap perubahan Direksi dan Komisaris juga telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM sesuai surat penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0029202 tanggal 23 Januari 2017 ("**Akta No. 96/2017**").

Perubahan-perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk beberapa perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang belum diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta belum diumumkan dalam Tambahan Berita Negara.

Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 49 tanggal 6 Februari 2008, dibuat dihadapan Buntario Tigris, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta ("Akta No. 49/2008") dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU.16627.AH.01.02.Tahun 2008 tertanggal 3 April 2008 dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-9003, dengan demikian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan yang diatur dalam Akta Pendirian berikut perubahan-perubahannya sebelum Akta No. 49/2008 tidak berlaku lagi.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 96/2017 telah memuat substansi dari ketentuan Peraturan IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, lampiran dari surat keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD"), Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan HMETD, Peraturan IX.E.1 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha serta ketentuan tentang Penitipan Kolektif.

2. Pada tanggal Pemeriksaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar sebagaimana termaktub dalam Akta No. 96/2017, yaitu berusaha dalam bidang real estate, jasa pembangunan dan transportasi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1) kegiatan usaha utama

Menjalankan usaha real estate, termasuk jual beli bangunan serta hak atas tanahnya, mengelola, mengembangkan dan melakukan persewaan atas properti, bangunan-bangunan, perkantoran, perumahan, apartemen, kondominium, perkantoran, pusat niaga, tempat rekreasi, ruang pertokoan, mengelola bangunan parkir dan bangunan pergudangan beserta fasilitas-fasilitasnya baik yang dimiliki sendiri ataupun yang disewa.

2) kegiatan usaha penunjang

- a. Menyediakan jasa dan pelayanan, termasuk pula jasa/pelayanan pengelolaan, periklanan, kebersihan (cleaning service), laundry, pemeliharaan dan perawatan segala macam rumah tinggal, promosi, pemasaran, sewa menyewa dan/atau jual beli property, tanah, bangunan-bangunan, rumah susun, ruangan kantor, ruangan pertokoan, pusat niaga, perhotelan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- b. Menjadi pemborong bangunan dan kontraktor umum (general contractor) sebagai perencana, pelaksana maupun penyelenggara pembuatan rumah-rumah, gedung-gedung, jalanan, jembatan, pengairan (irigasi) serta pembuatan taman hias, kolam ikan, dekorasi ruangan/kamar dan lain sebagainya serta pemasangan instalasi-instalasi listrik dan mekanika, diesel, air minum, gas dan telekomunikasi;
- c. Menyelenggarakan transportasi dan pengangkutan umum di darat dengan menggunakan bus dan truk;
- d. Melakukan investasi baik langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama perseroan, dalam perusahaan lain;
- e. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha perseroan;
- f. Menjalankan usaha-usaha lain sehubungan dengan maksud dan tujuan perseroan dan/atau yang berkaitan serta menunjang kegiatan usaha utama perseroan sebagaimana disebutkan pada butir (i) diatas baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan pihak lain dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Bahwa pada Tanggal Pemeriksaan, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

3. Riwayat permodalan Perseroan adalah berkesinambungan dan sah serta sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, sehingga pada Tanggal Pemeriksaan berdasarkan Pasal 4 Akta No. 96/2017, struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp. 420.000.000.000,- (empat ratus dua puluh milyar Rupiah) yang terdiri atas 4.200.000.000 (empat milyar dua ratus juta) saham, dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah) per saham.

Modal Ditempatkan : Rp.105.000.000.000,- (seratus lima milyar Rupiah) yang terdiri atas 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) saham, dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah) per saham.

Modal Disetor : Rp.105.000.000.000,- (seratus lima milyar Rupiah) yang terdiri atas 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) saham, dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah) per saham.

4. Riwayat perubahan pemegang saham adalah berkesinambungan dan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga pada Tanggal Pemeriksaan, berdasarkan Pasal 30 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 96/2017, susunan pemegang saham Perseroan dan kepemilikan saham pemegang saham dalam Perseroan dengan struktur permodalan sebagaimana tercantum dalam butir 3 di atas adalah sebagai berikut:

Nama	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Tuan Edy Suwarno AL Jap L Sing	975.000.000	97.500.000.000,-	92,9
Tuan Syahril Amir	48.750.000	4.875.000.000,-	4,6
Tuan Hapsoro	26.250.000	2.625.000.000,-	2,5
JUMLAH	1.050.000.000	105.000.000.000,-	100

Perseroan telah membuat dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus yang mencatat setiap perubahan, penambahan modal serta susunan pemegang saham sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 50 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

5. Pada Tanggal Pemeriksaan, berdasarkan Akta No. 96/2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah secara sah diangkat dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku termasuk perundangan di bidang pasar modal, dengan susunan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Edy Suwarno Al Jap L Sing
Komisaris Independen : Djoni Suyanto

Direksi

Direktur Utama : Ifiandiaz Nazsir, SH
Direktur : Gunawan Angkawibawa
Direktur Independen : Airvin Widyatama Hardani

Anggota Direksi dan Komisaris Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, khusus mengenai Direktur Independen telah memenuhi ketentuan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. 1A angka III.1.5 dan tidak diartikan sebagai Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

6. Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Perseroan juga telah memiliki Sekretaris Perusahaan sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan.

Perseroan juga telah membentuk Audit Internal sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 Tahun 2015 Tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Fungsi Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

7. Perseroan telah memperoleh seluruh persetujuan dan perijinan yang material yang dibutuhkan dalam rangka pelaksanaan usaha-usaha dan kegiatan-kegiatannya, dan oleh karenanya Perseroan berhak dan dapat menjalankan usaha-usaha dan aktivitas-aktivitas di bidang real estate, jasa pembangunan dan transportasi sesuai dengan Anggaran Dasarnya. Seluruh persetujuan dan perijinan yang telah diperoleh Perseroan telah diberikan oleh pihak/instansi yang berwenang dan masih berlaku sepenuhnya.

8. Perseroan telah memenuhi ketentuan mengenai kewajiban ketenagakerjaan yaitu Wajib Laport Tenaga Kerja, ketentuan Upah Minimum Provinsi dan telah mengikutsertakan tenaga kerjanya dalam Program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan. Perseroan tidak memiliki Serikat Pekerja, Koperasi Karyawan, program dana pensiun, tenaga kerja asing dan berdasarkan hasil penelitian kami serta didukung Pernyataan Perseroan, Perseroan tidak sedang terlibat perkara-perkara yang menyangkut perburuhan.

Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini karyawan yang dipekerjakan Perseroan adalah berjumlah 9 (sembilan) orang, sehingga Perseroan belum terkena kewajiban untuk membuat Peraturan Perusahaan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 108 Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

9. Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini seluruh harta kekayaan yang dimiliki Perseroan telah didukung dengan bukti kepemilikan yang sah; dan atas harta kekayaan yang dikuasai Perseroan telah didukung dengan dokumen penguasaan yang sah. Atas harta kekayaan tersebut tidak terlibat perkara atau disita, dibebankan, atau dijaminkan. Tidak ada asuransi yang ditutup oleh Perseroan atas harta kekayaannya.

Atas penyertaan Perseroan pada PT Minna Padi Resorts telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan tidak terlibat perkara atau disita atau dibebankan/dijaminkan.

10. Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini dan didukung dengan Pernyataan Perseroan, Perseroan tidak memiliki fasilitas kredit dari lembaga perbankan/keuangan lainnya.
11. Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 20 Januari 2017, dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, antara Perseroan selaku Pembeli dengan Eveline Listijosuputro dan Steven Cahyadi selaku Penjual, mengenai jual beli saham dalam PT Minna Padi Resort, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan tunduk pada hukum negara Republik Indonesia. Berdasarkan PPJB, Perseroan akan mengambil alih 24.700 saham milik Eveline Listijosuputro dan 200 (dua ratus) saham milik Steven Cahyadi atau seluruhnya berjumlah 24.900 (dua puluh empat ribu sembilan ratus) saham. Harga Pembelian akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Penjual jika persyaratan pendahuluan sebagai berikut telah terpenuhi:
 - a. Pernyataan Pendaftaran dalam rangka penawaran umum saham perdana (*Initial Public Offering*) PT Sanurhasta Mitra telah dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK); dan
 - b. Saham PT Sanurhasta Mitra telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Perjanjian tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan serta perundang-undangan yang berlaku.

Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi dan bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan IX.E.1.

Transaksi ini tidak bertentangan antara satu sama lain dan di dalam perjanjian-perjanjian tersebut juga tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

12. Dalam Rangka Penawaran Umum, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 181 tanggal 26 Januari 2017 jo. Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 55 tanggal 12 April 2017, keduanya di dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH, MSc, Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan PT Jasa Utama Capital Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek PT Erdikha Elit Sekuritas sebagai Penjamin Emisi Efek.

Antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek tidak terdapat hubungan afiliasi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

- b. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 182 tanggal 26 Januari 2017 jo. Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 56 tanggal 12 April 2017, keduanya dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH, MSc, Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT Datindo Entrycom sebagai Biro Administrasi Efek.
- c. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No.SP-001/PE/KSEI/0217 tanggal 13 Februari 2017, dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- d. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tanggal 17 Februari 2017, dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, antara Perseroan dengan PT Bursa Efek Indonesia.

Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta perundang-undangan yang berlaku dan sampai dengan Tanggal PSH, perjanjian-perjanjian tersebut masih berlaku

13. Seluruh izin serta persyaratan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan serta Perundang-undangan yang berlaku yang diperlukan untuk Penawaran Umum, termasuk Rapat Umum Pemegang Saham dan persetujuan dari pihak-pihak dimana Perseroan terikat dalam suatu perjanjian, telah diperoleh.

Tidak ada kewajiban yang harus dipenuhi oleh Perseroan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku maupun persetujuan dari pihak manapun dimana Perseroan terikat dalam suatu perjanjian sehubungan dengan rencana Penawaran Umum.

14. Semua perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak ketiga dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mengikat Perseroan secara hukum dan oleh karenanya Perseroan wajib untuk melaksanakan semua kewajiban dan memperoleh semua hak yang timbul berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut dan tidak ada indikasi telah terjadi kejadian yang menjadi alasan pengakhiran perjanjian tersebut.
15. Sampai dengan Tanggal Pemeriksaan, atas dasar hasil penelitian kami terhadap dokumen-dokumen yang telah diberikan oleh Perseroan serta didukung Pernyataan Perseroan, tidak ada perkara-perkara perdata, pidana, arbitrase, perburuhan, perpajakan dan perkara-perkara lain yang melibatkan Perseroan, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris Perseroan baik di pengadilan maupun di luar pengadilan yang dapat mempengaruhi secara negatif keadaan keuangan Perseroan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.
16. Berdasarkan hasil penelitian kami serta didukung Pernyataan Perseroan sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini, tidak terdapat adanya suatu permohonan pendaftaran perkara yang menyangkut kepailitan, penundaan pembayaran dan/atau pembubaran Perseroan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan-ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
17. Seluruh dana hasil Penawaran Umum, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan oleh Perseroan untuk:
 - a) Sekitar 65,04% atau Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar Rupiah) akan digunakan untuk membeli 41,5% saham pada Entitas Anak yaitu PT Minna Padi Resorts sehingga kepemilikan saham Perseroan menjadi 99,67%.

Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan dari kewajiban melakukan keterbukaan informasi dan pelaporan kepada OJK sebagaimana diatur dalam Angka 2 huruf c Peraturan IX.E.1,

dan transaksi ini bukan merupakan transaksi material sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan IX.E.2.

- b) Sisanya sekitar 34,96% atau sebanyak-banyaknya Rp8.600.000.000,00 (delapan miliar enam ratus juta Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan seperti pengeluaran operasional, pembayaran pajak bumi bangunan dan lain-lain.

- 18. Sampai dengan Tanggal Pemeriksaan, tidak terdapat hal-hal yang dapat menghalangi Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum, serta tidak ada isi mengenai aspek hukum yang terdapat dalam Prospektus yang bertentangan dengan hal-hal yang termuat dalam LHUTAH dan PSH.

2) Pendapat Segi Hukum Atas Anak Perusahaan Perseroan (PT Minna Padi Resort)

- 1. PT Minna Padi Resort (sebelumnya bernama PT Sentra Adikarya) ("PT MPR") adalah badan hukum yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 28 tanggal 23 Februari 2007, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, SH., SE., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-02909 HT.01.01-TH.2007 tertanggal 20 Maret 2007, dan belum diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia ("Akta Pendirian").

Anggaran Dasar PT MPR telah beberapa kali mengalami perubahan dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan No. 83 tanggal 19 Mei 2016, dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, SH., Notaris di Jakarta ("Akta No. 83/2016"), yang telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0053574 tanggal 1 Juni 2016, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0067510.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 1 Juni 2016.

Perubahan-perubahan Anggaran Dasar PT MPR telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk beberapa perubahan Anggaran Dasar PT MPR yang belum didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dan belum diumumkan dalam Tambahan Berita Negara.

Anggaran Dasar PT MPR telah disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 16 tanggal 6 Maret 2008, dibuat dihadapan Marina Soewana, SH., Notaris di Jakarta ("Akta No. 16/2008") dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-54703.AH.01.02. Tahun 2008 tertanggal 25 Agustus 2008, dengan demikian seluruh ketentuan Anggaran Dasar PT MPR yang diatur dalam Akta Pendirian berikut perubahan-perubahannya sebelum Akta No. 16/2008 tidak berlaku lagi.

2. Pada tanggal Pemeriksaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PT MPR adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar sebagaimana termaktub dalam Akta No. 16/2008, yaitu menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, bidang perdagangan dan bidang jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, PT MPR dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a) Menjalankan usaha dibidang pembangunan:

- Pemborongan pada umumnya (general contractor);
- Bertindak sebagai pengembang;
- Pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, bandara, dermaga;
- Pengembangan wilayah pemukiman;
- Pemasangan instalasi-instalasi;
- Pembangunan sarana-prasarana jaringan telekomunikasi;
- Pemborongan bidang pertambangan umum;
- Pemasangan komponen bangunan berat/heavy lifting;
- Konstruksi besi dan baja;
- Pembangunan lapangan golf;
- Penyelenggaraan proyek jalan tol.

b) Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan yang meliputi:

- Perdagangan import dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal, untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain;
- Perdagangan yang berhubungan dengan real estate dan property;
- Eksport-import dan perdagangan bahan bangunan dan material;
- Eksport-import dan perdagangan bahan konstruksi;
- Eksport-import dan perdagangan beton polymer;
- Eksport-import dan perdagangan kayu dan triplek;
- Eksport-import dan perdagangan perdagangan peralatan listrik dan elektronik;

- Bertindak sebagai agen, leveransir dan waralaba;
- Bertindak sebagai distributor dan perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam negeri maupun luar negeri.

c) Menjalankan usaha dalam bidang jasa, yaitu:

- Jasa agen property;
- Jasa pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikut:
- Konsultasi di bidang arsitek, landscape, design, dan interior;
- Konsultasi bidang konstruksi sipil;
- Konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan.

Bahwa pada Tanggal Pemeriksaan, kegiatan usaha yang dijalankan oleh PT MPR telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar PT MPR.

3. Riwayat permodalan PT MPR adalah berkesinambungan dan sah serta sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku sehingga pada Tanggal Pemeriksaan berdasarkan Pasal 4 Akta Berita Acara Rapat No. 15 tanggal 5 Oktober 2015 dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, SH., Notaris di Jakarta ("Akta No. 15/2015"), struktur permodalan dan kepemilikan saham PT MPR adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp. 80.000.000.000,- (delapan puluh milyar Rupiah) yang terdiri atas 80.000 (delapan puluh ribu) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan	: Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar Rupiah) yang terdiri atas 60.000 (enam puluh ribu) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah).
Modal Disetor	: Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar Rupiah) yang terdiri atas 60.000 (enam puluh ribu) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah).

4. Riwayat perubahan pemegang saham adalah berkesinambungan dan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga pada Tanggal Pemeriksaan, berdasarkan Pasal 30 Anggaran Dasar PT MPR sebagaimana termaktub dalam Akta No. 15/2015, susunan pemegang saham PT MPR dan kepemilikan saham pemegang saham dalam PT MPR dengan struktur permodalan sebagaimana tercantum dalam butir 3 di atas adalah sebagai berikut:

Nama	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
PT Sanurhastha Mitra	34.900	34.900.000.000,-	58,17
Ny. Evelline Listijosuputro	24.900	24.900.000.000,-	41,5
Tn. Steven Cahyadi	200	200.000.000,-	0,33
JUMLAH	60.000	60.000.000.000,-	100

5. Pada Tanggal Pemeriksaan, berdasarkan Akta Pernyataan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan No. 83 tanggal 19 Mei 2016, dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, SH., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT MPR telah secara sah diangkat dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, dengan susunan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Gunawan Angkawibawa

Direksi

Direktur Utama : Harjono Budiman
Direktur : Henry Kurniawan Latief

6. PT MPR telah memperoleh seluruh persetujuan dan perijinan yang dibutuhkan dalam rangka pelaksanaan usaha-usaha dan kegiatan-kegiatannya, dan oleh karenanya PT MPR berhak dan dapat menjalankan usaha-usaha dan aktivitas-aktivitas di bidang pembangunan, bidang perdagangan dan bidang jasa sesuai dengan Anggaran Dasarnya. Seluruh persetujuan dan perijinan yang telah diperoleh PT MPR telah diberikan oleh pihak/instansi yang berwenang dan masih berlaku sepenuhnya.
7. PT MPR telah memenuhi ketentuan mengenai kewajiban ketenagakerjaan yaitu Wajib Lapor Tenaga Kerja, ketentuan Upah Minimum Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Kabupaten Badung, Provinsi Bali dan pengesahan Peraturan Perusahaan untuk karyawan PT MPR yang dipekerjakan di Kabupaten Badung, Provinsi Bali. PT MPR juga telah mengikutsertakan tenaga kerjanya dalam Program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan. PT MPR tidak memiliki Serikat Pekerja, Koperasi Karyawan, program dana pensiun, tenaga kerja asing dan berdasarkan hasil penelitian kami serta didukung Pernyataan PT MPR, PT MPR tidak sedang terlibat perkara-perkara yang menyangkut perburuhan.

Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum, untuk karyawan tetap yang dipekerjakan PT MPR di Provinsi DKI Jakarta yang berjumlah 3 (tiga) orang, PT MPR belum terkena kewajiban untuk membuat Peraturan Perusahaan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 108 Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

8. Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini seluruh harta kekayaan yang dimiliki PT MPR telah didukung dengan bukti kepemilikan yang sah; dan atas harta kekayaan yang dikuasai PT MPR, telah didukung dengan dokumen penguasaan yang sah. Atas harta kekayaan tersebut tidak terlibat perkara atau disita, dibebankan, atau dijamin.

Atas penyertaan Perseroan pada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, PT Modernland Realty Tbk, PT Visi Media Asia Tbk dan PT Pan Brothers Tex Tbk telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan tidak terlibat perkara atau disita atau dibebankan/dijamin.

Seluruh harta kekayaan PT MPR yang bersifat material telah ditutup dengan asuransi, dan atas harta kekayaan PT MPR yang telah diasuransikan hingga tanggal Pendapat Segi Hukum ini polis asuransi masih berlaku. Kami tidak dapat memberikan pendapat apakah jumlah penanggungan ataupun resiko-resiko yang ditutup telah mencukupi nilai penggantian atau tidak.

9. PT MPR saat ini mempunyai hutang kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk (PT Bank Panin Tbk) dengan jumlah keseluruhan pokok fasilitas yang diberikan sebesar Rp. 674.276.540,- (enam ratus tujuh puluh juta dua ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh Rupiah) berjangka waktu 60 (enam puluh) bulan, berdasarkan Perjanjian Kredit tertanggal 26 Juni 2014 mengenai fasilitas Kredit Kepemilikan Mobil (KPM).

Perjanjian kredit-perjanjian kredit tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar PT MPR dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

10. PT MPR telah menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dengan Eveline Listijosuputro selaku "**Pemilik Tanah**", tertanggal 5 Desember 2016, dibuat dibawah tangan bermeterai cukup mengenai sewa menyewa tanah seluas 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi). Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2046.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan merupakan pihak yang diberikan Hak Mengelola Tanah, dalam hal ini termasuk dan tidak terbatas untuk mendirikan bangunan ("The Santai"), menambah dan memperluas bangunan, menguasai, mengelola, mempergunakan, mengoperasikan secara komersial, menerima hasil pengoperasian "The Santai" termasuk dan tidak terbatas untuk memanfaatkan ijin-ijin milik/atas nama Pemilik Tanah atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pemilik Tanah tanpa diperlukan persetujuan dalam bentuk apapun dari Pemilik Tanah atas tanah termasuk bangunan "The Santai".

Perjanjian tersebut telah lakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta perundang-undangan yang berlaku.

Antara PT MPR dan Pemilik Tanah terdapat hubungan afiliasi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

11. Semua perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh PT MPR dengan pihak ketiga dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar PT MPR dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mengikat PT MPR secara hukum dan oleh karenanya PT MPR wajib untuk melaksanakan semua kewajiban dan memperoleh semua hak yang timbul berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut dan tidak ada indikasi telah terjadi kejadian yang menjadi alasan pengakhiran perjanjian tersebut.
12. Sampai dengan Tanggal Pemeriksaan, atas dasar hasil penelitian kami terhadap dokumen-dokumen yang telah diberikan oleh PT MPR serta didukung dengan Pernyataan PT MPR, tidak ada perkara-perkara perdata, pidana, arbitrase, perburuhan, perpajakan dan perkara-perkara lain yang melibatkan PT MPR, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris PT MPR baik di pengadilan maupun di luar pengadilan yang dapat mempengaruhi secara negatif keadaan keuangan Perseroan dan/atau kelangsungan usaha PT MPR.
13. Berdasarkan hasil penelitian kami serta didukung dengan Pernyataan PT MPR sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini, tidak terdapat adanya suatu permohonan pendaftaran perkara yang menyangkut kepailitan, penundaan pembayaran dan/atau pembubaran PT MPR sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan-ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

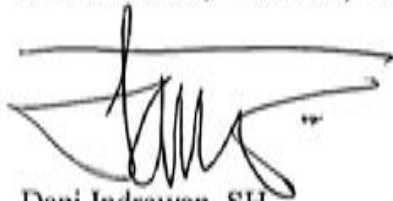
C. PENDAPAT SEGI HUKUM DIBERIKAN BERDASARKAN PENGERTIAN-PENGERTIAN SEBAGAI BERIKUT:

1. Pelaksanaan dari dokumen dan perjanjian yang diperiksa oleh IHFP dan/atau dibuat dalam rangka Penawaran Umum dapat dipengaruhi oleh peraturan perundangan Republik Indonesia yang bersifat memaksa dan tunduk kepada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. PSH secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan didalamnya dan sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dapat dianggap termasuk didalamnya.
3. PSH diberikan berdasarkan (i) dokumen dan/atau keterangan yang fotokopinya disebutkan dalam LHUTAH dan kertas kerja dan (ii) pernyataan Direksi Perseroan dimana disebutkan bahwa dokumen dan/atau hal yang disampaikan dan/atau keterangan yang diberikan kepada IHFP sama sekali tidak bertentangan dengan PSH dan dalam hal menurut pendapat Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, terdapat dokumen dan/atau hal yang tidak perlu disampaikan dan/atau keterangan yang tidak perlu diberikan kepada IHFP, dan karenanya tidak diterima/diketahui oleh IHFP, tidak membuat PSH menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.
4. PSH diberikan dengan asumsi bahwa semua tanda tangan yang tertera dalam semua dokumen yang disampaikan atau ditunjukkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada IHFP adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada IHFP adalah otentik dan bahwa dokumen-dokumen yang disampaikan kepada IHFP dalam bentuk fotokopi adalah benar, akurat, sesuai, tidak bertentangan dengan aslinya dan tidak menyesatkan.
5. Dengan tidak mengesampingkan butir 4 tersebut di atas, PSH diberikan dengan asumsi bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang disampaikan kepada IHFP untuk memberikan PSH telah lengkap, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal dilakukannya pernyataan pendaftaran ke OJK kecuali jika dinyatakan lain dalam Informasi Tambahan yang akan disampaikan kepada OJK dalam rangka untuk melengkapi informasi aspek hukum setelah tanggal PSH (jika ada).

6. PSH diberikan berdasarkan peraturan perundangan dan ketentuan yang berlaku di Republik Indonesia pada tanggal ditandatanganinya PSH.
7. Bahwa IHFP bertanggung jawab atas PSH ini dan tanggung jawab IHFP sebagai Konsultan Hukum Perseroan yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam PSH adalah terbatas pada dan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-Undang Pasar Modal.
8. PSH diberikan semata-mata untuk digunakan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum, walaupun tembusannya disampaikan kepada pihak yang disebutkan di bawah ini.
9. PSH dibuat oleh IHFP dengan sebenar-benarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dan atau terasosiasi dengan Perseroan.

Diberikan di Jakarta pada tanggal yang disebutkan pada bagian awal Pendapat Segi Hukum.

Hormat kami,
INDRAWAN, HEISKY, FACHRI & PARTNERS



Dani Indrawan, SH
STTD No.: 326/PM/STTD-KH/2000
HKHPM No.: 200103

Lampiran:

1. Laporan Hasil Uji Tuntas Aspek Hukum Atas PT Sanurhasta Mitra Tbk No.Ref.: 029/IHFP/DN/IV/2017 tanggal 13 April 2017.
2. Laporan Hasil Uji Tuntas Aspek Hukum Atas PT Minna Padi Resorts No.Ref.: 030/IHFP/DN/IV/2017 tanggal 13 April 2017.

Tembusan Kepada Yth.:

1. Ketua Otoritas Jasa Keuangan
2. PT Jasa Utama Capital Sekuritas
3. PT Erdikha Elit Sekuritas

BAB XVI. LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN

Halaman ini sengaja dikosongkan

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2016, 2015 DAN 2014
PT SANURHASTA MITRA DAN
ENTITAS ANAKNYA**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016, 2015 AND 2014
PT SANURHASTA MITRA AND
ITS SUBSIDIARY**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | | |
|----------------------------|---|---|---|----|-------------------------------|
| 1. Nama | : | Ifandiaz Nazsir | : | 1. | Name |
| Alamat Kantor | : | Gedung Equity Tower Lt. 11 unit D, SCBD Lot. 9,
Jln. Jend. Sudirman, Kavling 52-53,
Jakarta Selatan. | : | | Office Address |
| Alamat Domisili sesuai KTP | : | Jl. Melati 29, RT/RW 010/002
Kel. Cipete Selatan, Cilandak,
Jakarta Selatan | : | | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 021 – 29035620 | : | | Phone Number |
| Jabatan | : | Direktur Utama / President Director | : | | Position |
| 2. Nama | : | Gunawan Angkawibawa | : | 2. | Name |
| Alamat Kantor | : | Gedung Equity Tower Lt. 11 unit D, SCBD Lot. 9,
Jln. Jend. Sudirman, Kavling 52-53,
Jakarta Selatan. | : | | Office Address |
| Alamat Domisili sesuai KTP | : | The Green Cluster Blossom ville J.16/1,
RT/RW 002/010,
Kel. Cilenggang, Serpong,
Tangerang Selatan | : | | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 021 – 29035620 | : | | Phone Number |
| Jabatan | : | Direktur / Director | : | | Position |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Sanurhasta Mitra dan Entitas Anaknyanya ("Grup"); | 1. We are responsible for the preparation and presentation of PT Sanurhasta Mitra and Its Subsidiary's ("The Group") consolidated financial statements; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. a. All information in the Group's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit any material information or facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup. | 4. We are responsible for the Group's internal control systems. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 23 Maret 2017 / March 23, 2017

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors


PT. SANURHASTA MITRA
Ifandiaz Nazsir
Direktur Utama / President Director


PT. SANURHASTA MITRA
Gunawan Angkawibawa
Direktur / Director

PT. SANURHASTA MITRA
Equity Tower Lt. 11
Unit 11D SCBD Lot. 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53,
JAKARTA 12190

Contact :

☎ (+6221) 2903 5620

☎ (+6221) 2903 5619

www.sanurhastamitra.com

Halaman ini sengaja dikosongkan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. AR/L-154/17

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Sanurhasta Mitra

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sanurhasta Mitra dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. AR/L-154/17

The Shareholders, Boards of Commissioner and Directors
PT Sanurhasta Mitra

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Sanurhasta Mitra and its subsidiary, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2016 and 2015, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audits. We conducted our audits in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Sanurhasta Mitra dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal-hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Sanurhasta Mitra tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi tambahan dalam Lampiran atas informasi keuangan PT Sanurhasta Mitra (entitas induk) tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, dan menurut opini kami, informasi tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan PT Sanurhasta Mitra tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 22 April 2015.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Sanurhasta Mitra di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Sanurhasta Mitra and its subsidiary as of December 31, 2016 and 2015, and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matters

Our audits of the accompanying consolidated financial statements of PT Sanurhasta Mitra as of December 31, 2016 and 2015, and for the years then ended, were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information in Appendix regarding the financial information of PT Sanurhasta Mitra (parent entity), as of December 31, 2016 and 2015, and for the years then ended, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Such supplementary information has been subjected to the auditing procedures applied in the audits of the accompanying consolidated financial statements, and in our opinion, such information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The financial statements of PT Sanurhasta Mitra as of December 31, 2014 and for the year then ended were audited by other independent auditor who expressed an unqualified opinion on those financial statements on April 22, 2015.

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of shares of PT Sanurhasta Mitra at the Financial Services Authority (OJK), and is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.

Hal-hal lain (lanjutan)

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. AR/L-092/17 bertanggal 7 Maret 2017 atas laporan keuangan konsolidasian PT Sanurhasta Mitra dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dengan opini tanpa modifikasi. Dalam rangka penawaran umum perdana sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 32 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dengan beberapa tambahan pengungkapan pada Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu.

Other matters (continued)

Previously, we have issued an independent auditor's report No. AR/L-092/17 dated March 7, 2017 on the consolidated financial statements of PT Sanurhasta Mitra and its subsidiary for the years ended December 31, 2016 and 2015 expressed an unmodified opinion on those statements. In connection with the Company's initial public offering as described in Note 32 to the consolidated financial statements, the Company has reissued the consolidated financial statements as of December 31, 2016 and 2015, and for the years then ended, with several additional disclosures in the Notes to the previous consolidated financial statements.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
ANWAR & REKAN**



Patricia, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0749 / Public Accountant Registration No. AP.0749

23 Maret 2017 / March 23, 2017

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2016	2015	2014 ^{*)}	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2h,2i,2t,4,28,29	5.548.171.689	8.358.515.593	1.787.727.738	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	2i,3,5,28,29	252.423.625	505.302.882	449.930.152	Trade receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	2i,27,28,29	72.000	485.526.645	41.265.900	Other current financial assets
Aset keuangan tersedia untuk dijual	2i,6,28,29	11.762.731.400	-	-	Available-for-sale financial assets
Persediaan	2j,7	1.825.011.438	1.772.512.123	1.626.629.960	Inventories
Pajak dibayar dimuka	2u,18a	11.410.000	883.425.216	775.634.102	Prepaid tax
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2k,8	25.517.703	44.896.726	8.324.386.710	Prepaid expenses and advances
Piutang pihak berelasi - non usaha	2g,2i,27,28,29	-	6.050.000.000	10.773.517.013	Due from related parties
Aset nonkeuangan lancar lainnya	2w	1.218.940.909	-	-	Other current nonfinancial assets
Jumlah Aset Lancar		20.644.278.764	18.100.179.185	23.779.091.575	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan - neto	2u,3,18d	661.757.676	96.843.573	79.483.392	Deferred tax assets – net
Uang muka penyertaan saham	2i,9,28,29	-	-	8.755.000.000	Advance for investment in shares
Aset tetap - neto	2m,3,10	30.339.343.514	33.256.993.919	37.577.372.905	Fixed assets – net
Properti investasi	2l,3,11	65.403.359.400	65.403.359.400	65.403.359.400	Investment property
Aset takberwujud	2n	64.432.672	84.935.110	120.080.672	Intangible asset
Jumlah Aset Tidak Lancar		96.468.893.262	98.842.132.002	111.935.296.369	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		117.113.172.026	116.942.311.187	135.714.387.944	TOTAL ASSETS

*) konsolidasian / consolidated

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2016	2015	2014 ^{*)}	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	2i,12,27,28,29	123.267.548	665.102.374	233.320.972	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan lancar					
lain-lain	2i,13,27,28,29	353.455.278	598.707.426	265.078.095	Other current financial liabilities
Utang pajak	3,18b	380.415.563	242.454.558	173.620.142	Taxes payable
	2g,2i,14,26,27,				
Beban akrual	28,29	1.541.613.650	958.945.884	1.204.733.388	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan	15	308.101.460	289.858.054	45.941.514	Customers' deposits
Bagian liabilitas jangka panjang					
yang jatuh tempo dalam					
waktu satu tahun:					Current maturities of
Pendapatan diterima dimuka	2s,17	180.000.000	360.000.000	-	long-term liabilities:
Utang pembiayaan					Unearned revenue
konsumen	2i,2p,16,28,29	140.850.882	125.923.280	300.283.622	Consumer financing payable
Liabilitas imbalan kerja	2r,3,19	52.808.130	29.852.965	15.525.000	Employee benefits liability
Jumlah Liabilitas					
Jangka Pendek		3.080.512.511	3.270.844.541	2.238.502.733	Total Current Liabilities
LIABILITAS					
JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang -					
setelah dikurangi bagian yang					
jatuh tempo dalam waktu satu					Long-term liabilities - net
tahun:					current maturities:
Pendapatan diterima dimuka	2s,17	-	180.000.000	-	Unearned revenue
Utang pembiayaan	2i,2p,16,28,				
konsumen	29	228.582.598	369.433.480	495.356.760	Consumer financing payable
Liabilitas imbalan kerja	2r,3,19	178.008.820	286.319.079	237.369.534	Employee benefits liability
Jumlah Liabilitas					
Jangka Panjang		406.591.418	835.752.559	732.726.294	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3.487.103.929	4.106.597.100	2.971.229.027	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang Dapat					Equity Attributable
Diatribusikan kepada					to Owners of the
Pemilik Entitas Induk					Parent Entity
Modal saham - nilai					
nominal Rp 1.000 per					Share capital - Rp 1,000
saham					par value per share
Modal dasar - 300.000.000					
saham					Authorized -
Modal ditempatkan dan					300,000,000 shares
disetor penuh -					Issued and fully paid -
75.000.000 saham	20	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000	75,000,000 shares
Tambahan modal disetor	1c,2e	(6.337.932.789)	(6.337.932.789)	-	Additional paid-in capital
Defisit		(4.351.503.464)	(2.564.944.060)	(1.358.252.857)	Deficit
Modal disetor lainnya	21	30.000.000.000	26.600.000.000	-	Other capital
Kerugian yang belum					
direalisasikan atas aset					Unrealized loss on changes in
keuangan yang tersedia untuk					fair value of available-for-sale
dijual	2i,6	(45.991.555)	-	-	financial assets
Ekuitas <i>merging entities</i>	2e	-	-	34.377.321.181	Merging entities' equity
Jumlah		94.264.572.192	92.697.123.151	108.019.068.324	Total
Kepentingan nonpengendali	2b,22	19.361.495.905	20.138.590.936	24.724.090.593	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		113.626.068.097	112.835.714.087	132.743.158.917	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN					TOTAL LIABILITIES AND
EKUITAS		117.113.172.026	116.942.311.187	135.714.387.944	EQUITY

*) konsolidasian / consolidated

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2016	2015	2014 ¹⁾	
PENDAPATAN NETO	2s,23	10.355.048.911	8.660.272.890	2.448.102.348	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2s,24	(2.923.899.510)	(2.661.392.669)	(1.101.920.830)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		7.431.149.401	5.998.880.221	1.346.181.518	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	2s,25	(964.918.377)	(1.114.461.349)	(261.989.754)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2s,25	(9.863.735.459)	(9.523.462.296)	(6.647.008.064)	General and administrative expenses
Beban pajak final	2u,18b	(36.000.000)	(18.000.000)	-	Final tax expense
Penghasilan (beban) usaha lainnya	2s	202.751.514	3.616.734	(9.809.234)	Other operating income (expenses)
RUGI USAHA		(3.230.752.921)	(4.653.426.690)	(5.572.625.534)	LOSS FROM OPERATIONS
Biaya keuangan	2s	(49.388.906)	(60.106.880)	(52.733.857)	Finance cost
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(3.280.141.827)	(4.713.533.570)	(5.625.359.391)	LOSS BEFORE INCOMETAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN -NETO	2u,18c	611.076.680	26.564.821	30.091.238	INCOME TAX BENEFIT - NET
RUGI NETO TAHUN BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN LABA MERGING ENTITY		(2.669.065.147)	(4.686.968.749)	(5.595.268.153)	NET LOSS FOR THE YEAR AFTER IMPACT OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT
Penyesuaian merging entity		-	3.070.191.740	5.178.176.741	Merging entity's adjustment
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(2.669.065.147)	(1.616.777.009)	(417.091.412)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	2r,3,19	184.650.309	36.818.559	(10.650.741)	Remeasurements of employee benefits liability
Pajak penghasilan terkait	2u,18d	(46.162.577)	(9.204.640)	2.662.685	Related income tax
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi					Item that will be reclassified to profit or loss
Perubahan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual	2i,7	(79.068.575)	-	-	Changes in value of available-for-sale financial assets
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PENYESUAIAN DAMPAK LABA MERGING ENTITY		59.419.157	27.613.919	(7.988.056)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR AFTER INCOME MERGING ENTITY'S ADJUSTMENTS

*konsolidasian/consolidated

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME (continued)
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2016	2015	2014 ^{*)}	
Penyesuaian <i>Merging entity</i>		-	(20.710.439)	7.988.056	<i>Merging entity's adjustments</i>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK		59.419.157	6.903.480	-	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR, NET OF TAX
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(2.609.645.990)	(1.609.873.529)	(417.091.412)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(1.866.335.703)	(1.210.706.727)	(417.091.412)	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali		(802.729.444)	(406.070.282)	-	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah		(2.669.065.147)	(1.616.777.009)	(417.091.412)	Total
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(1.832.550.959)	(1.206.691.203)	(417.091.412)	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali		(777.095.031)	(403.182.326)	-	<i>Non-controlling interests</i>
JUMLAH		(2.609.645.990)	(1.609.873.529)	(417.091.412)	TOTAL

^{*)} konsolidasian / consolidated

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / <i>Equity attributable to owners of the parent</i>									
	Modal ditempatkan dan disetor penuh / <i>Share Capital Authorized Issued and Fully Paid</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Defisit / <i>Deficit</i>	Modal Disetor Lainnya / <i>Other Capital</i>	Keuntungan (Kerugian) Yang Belum Direalisasi Atas Aset Keuangan Yang Tersedia Untuk Dijual / <i>Unrealized Gain (Loss) on changes in fair value of available-for-sale financial assets</i>	Ekuitas <i>merging entities / Merging entity' equity</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali / <i>Non-controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo per 31 Desember 2013, disajikan kembali	75.000.000.000	-	(941.161.445)	-	-	10.085.801.357	84.144.639.912	7.253.685.214	91.398.325.126	Balance as of December 31, 2013, as restated
Tambahan modal disetor atas ekuitas <i>merging entity</i>	-	-	-	-	-	17.450.000.000	17.450.000.000	12.550.000.000	30.000.000.000	Additional paid-in capital of merging entity' equity
Modal disetor lainnya atas ekuitas <i>merging entity</i>	-	-	-	-	-	9.858.139.014	9.858.139.014	7.089.950.986	16.948.090.000	Other capital of merging entity' equity
Rugi <i>merging entity</i> tahun berjalan	-	-	-	-	-	(3.011.972.804)	(3.011.972.804)	(2.166.203.937)	(5.178.176.741)	Merging entity' loss for the year
Rugi komprehensif lain <i>merging entity</i> tahun berjalan	-	-	-	-	-	(4.646.386)	(4.646.386)	(3.341.670)	(7.988.056)	Other comprehensive loss of merging entity' for the year
Rugi neto tahun berjalan	-	-	(417.091.412)	-	-	-	(417.091.412)	-	(417.091.412)	Net loss for the year
Saldo per 31 Desember 2014, disajikan kembali	75.000.000.000	-	(1.358.252.857)	-	-	34.377.321.181	108.019.068.324	24.724.090.593	132.743.158.917	Balance as of December 31, 2014, as restated

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / <i>Equity attributable to owners of the parent</i>									
	Modal ditempatkan dan disetor penuh / <i>Share Capital Authorized Issued and Fully Paid</i>	Tambahan Modal Disetor / <i>Additional Paid-in Capital</i>	Defisit / <i>Deficit</i>	Modal Disetor Lainnya / <i>Other Capital</i>	Keuntungan (Kerugian) Yang Belum Direalisasi Atas Aset Keuangan Yang Tersedia Untuk Dijual / <i>Unrealized Gain (Loss) on Changes in Fair Value of Available-for-sale Financial Assets</i>	Ekuitas <i>merging entities</i> / <i>Merging entities' equity</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali / <i>Non-controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>
Saldo per 31 Desember 2014, disajikan kembali	75.000.000.000	-	(1.358.252.857)	-	-	34.377.321.181	108.019.068.324	24.724.090.593	132.743.158.917
Tambahan modal disetor atas ekuitas <i>merging entity</i>	-	-	-	-	-	5.816.666.667	5.816.666.667	4.183.333.333	10.000.000.000
Pengembalian modal disetor lainnya atas ekuitas <i>merging entity</i>	-	-	-	-	-	(9.858.139.014)	(9.858.139.014)	(7.089.950.986)	(16.948.090.000)
Rugi <i>merging entity</i> tahun berjalan	-	-	-	-	-	(1.785.828.195)	(1.785.828.195)	(1.284.363.545)	(3.070.191.740)
Penghasilan komprehensif lain <i>merging entity</i> tahun berjalan	-	-	-	-	-	12.046.572	12.046.572	8.663.867	20.710.439
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas pengendali	-	(6.337.932.789)	-	-	-	(28.562.067.211)	(34.900.000.000)	-	(34.900.000.000)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / <i>Equity attributable to owners of the parent</i>									
	Modal ditempatkan dan disetor penuh / <i>Share Capital Authorized Issued and Fully Paid</i>	Tambahan Modal Disetor / <i>Additional Paid-in Capital</i>	Defisit / <i>Deficit</i>	Modal Disetor Lainnya / <i>Other Capital</i>	Keuntungan (Kerugian) Yang Belum Direalisasi Atas Aset Keuangan Yang Tersedia Untuk Dijual / <i>Unrealized Gain (Loss) on Changes in Fair Value of Available-for-sale Financial Assets</i>	Ekuitas Merging Entities / <i>Merging Entities's Equity</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali / <i>Non-controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>	
Uang muka setoran modal	-	-	-	26.600.000.000	-	-	26.600.000.000	-	26.600.000.000	<i>Advances for shares subscription</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	(1.210.706.727)	-	-	-	(1.210.706.727)	(406.070.282)	(1.616.777.009)	<i>Net loss for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	4.015.524	-	-	-	4.015.524	2.887.956	6.903.480	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo per 31 Desember 2015	75.000.000.000	(6.337.932.789)	(2.564.944.060)	26.600.000.000	-	-	92.697.123.151	20.138.590.936	112.835.714.087	<i>Balance as of December 31, 2015</i>
Uang muka setoran modal	-	-		3.400.000.000	-	-	3.400.000.000	-	3.400.000.000	<i>Advances for shares subscription</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	(1.866.335.703)	-	-	-	(1.866.335.703)	(802.729.444)	(2.669.065.147)	<i>Net loss for the year</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	79.776.299		(45.991.555)	-	33.784.744	25.634.413	59.419.157	<i>Other comprehensive income (loss)</i>
Saldo per 31 Desember 2016	75.000.000.000	(6.337.932.789)	(4.351.503.464)	30.000.000.000	(45.991.555)	-	94.264.572.192	19.361.495.905	113.626.068.097	<i>Balance as of December 31, 2016</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2016	2015	2014	
ARUS KAS DARI					CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI					OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	5,15,17,23 7,8,12,13,18a,	10.266.171.574	9.388.816.700	2.044.113.710	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	18b,24,25	(7.356.155.513)	(5.914.095.806)	(4.032.400.358)	Cash payment to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	18b,19,25	(3.147.770.138)	(2.811.648.659)	(2.084.897.514)	Cash payment to employees
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi		(237.754.077)	663.072.235	(4.073.184.162)	Cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga		(49.388.906)	(60.106.880)	(52.733.857)	Interest paid
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi		(287.142.983)	602.965.355	(4.125.918.019)	Net Cash Provided by (used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pengembalian uang muka penyertaan saham	9	-	8.755.000.000	5.045.000.000	Refund for advance for investment in shares
Pengembalian uang muka tanah	8	-	8.293.504.608	-	Refund of advance for purchase of fixed assets
Perolehan aset tetap	10	(148.236.843)	(631.658.846)	(17.812.342.903)	Acquisition of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	10	-	375.833.347	-	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset takberwujud		(16.194.000)	-	(140.582.250)	Acquisition of intangible asset
Piutang pihak berelasi-non usaha		-	-	-	Due from related parties
Penambahan Penerimaan		(915.000.000)	(2.525.086.376)	(2.390.272.013)	Additional Receipt
Akuisisi entitas anak	1c	6.965.000.000	7.248.603.389	212.086.350	Acquisition of a subsidiary
Perolehan portofolio efek	6	-	(34.900.000.000)	-	Acquisition of securities
Hasil penjualan portofolio efek	6	(13.212.932.090)	-	-	Proceeds from sale of available-for-sale financial assets
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(5.797.277.641)	(13.383.803.878)	(15.086.110.816)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan modal disetor lainnya	21	3.400.000.000	26.600.000.000	-	Additional paid-in capital
Pelunasan utang pihak berelasi		-	-	(26.048.090.000)	Payment due to a related party
Penambahan modal disetor atas ekuitas merging entity		-	10.000.000.000	30.000.000.000	Additional paid-in capital of merging entity' equity
Modal disetor lainnya atas ekuitas merging entity		-	-	16.948.090.000	Other capital of merging entity' equity
Pengembalian modal disetor lainnya atas ekuitas merging entity		-	(16.948.090.000)	-	Repayment of other capital of merging entity's equity
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	16	(125.923.280)	(300.283.622)	(439.641.918)	Payment of customer finance payable
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		3.274.076.720	19.351.626.378	20.460.358.082	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(2.810.343.904)	6.570.787.855	1.248.329.247	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	8.358.515.593	1.787.727.738	539.398.491	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	5.548.171.689	8.358.515.593	1.787.727.738	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Sanurhasta Mitra (Perusahaan) didirikan tanggal 29 Desember 1993 berdasarkan Akta Notaris No. 196 oleh Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., notaris di Jakarta dan diperbaiki dengan akta Notaris No. 32 tanggal 5 Agustus 1994 oleh Notaris pengganti Drs. Sutjahjo Srudji, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-12739.HT.01.01.TH.1994 tanggal 23 Agustus 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 38 tanggal 11 Mei 2010 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4287.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 17 tanggal 13 November 2013 Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., mengenai perubahan susunan pemegang saham dan susunan dewan direksi dan komisaris. Perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-02748 tanggal 23 Januari 2014.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terdiri dari perdagangan, pembangunan, *real estate*, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi persewaan tanah dan melakukan investasi pada entitas anaknya yang mengelola pondok wisata.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor pusat di Gedung Equity Tower, lantai 11 unit D, SCBD Lot. 9, Jln. Jend. Sudirman, Kavling 52-53, Jakarta Selatan.

Edy Suwarno Alias Jap Liong Sing adalah pemegang saham mayoritas Perusahaan yang memiliki 90% kepemilikan.

1. GENERAL

a. The Establishment of the Company

PT Sanurhasta Mitra (the Company) was established on December 29, 1993 by Notarial Deed No. 196 of Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., notary in Jakarta and has been corrected by notarial deed No. 32 dated August 5, 1994 by the Notary substitute Drs. Sutjahjo Srudji, S.H., Notary in Jakarta. The Company's deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decision letter No. C2-12739.HT.01.01.TH.1994 dated August 23, 1994 and published in the State Gazette No. 38 dated May 11, 2010 and State Gazette Supplement No. 4287.

The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest was under Notarial Deed No. 17 dated November 13, 2013 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., concerning the change in the composition of the shareholders and the boards of directors and commissioner. This change has been received and recorded in the database of Administration System of Legal Entity of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.10-02748 dated January 23, 2014.

According to the Company's Articles of Association, the scope of activities is to engage in trading, construction, real estate, industrial, printing, agribusiness, mining, services and transportation.

The Company commenced its commercial operations in 1994. Currently, the business activities of the Company consists of rental of land and investing in its subsidiary that manages cottages.

The Company is domiciled in South Jakarta and the head office is located at Equity Tower Building, 11th floor unit D, SCBD Lot. 9, Jln. Jend. Sudirman, Kav 52-53, South Jakarta.

Edy Suwarno Alias Jap Liong Sing is the majority shareholder of the Company who owned 90% of ownership.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak

Pada bulan Oktober 2015, Perusahaan mengakuisisi PT Minna Padi Resorts (MPR) dengan persentase kepemilikan sebesar 58,17%. MPR didirikan pada tanggal 23 Februari 2007 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2007. Ruang lingkup kegiatan MPR bergerak dalam bidang *real estate*. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan adalah mengelola pondok wisata milik sendiri yang berada di Bali, sedangkan kantor pusat MPR berlokasi di Jakarta.

1. GENERAL (continued)

b. The Subsidiary

In October 2015, the Company has acquired 58.17% ownership interest in PT Minna Padi Resorts (MPR). MPR was established on February 23, 2007 and started its commercial operations in 2007. The scope of activities of MPR is to engage in real estate. Currently, the business activity carried on is to manage its cottages in Bali. While MPR's head office is located in Jakarta.

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili / Domicile	Kegiatan usaha/ Principal Activity	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2016	2015	2016	2015
<u>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</u>							
PT Minna Padi Resorts	Jakarta	Pondok wisata / Cottage	2007	58,17%	58,17%	48.558.768.210	51.588.655.123

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Pada bulan Oktober 2015, Perusahaan mengakuisisi MPR dengan persentase kepemilikan sebesar 58,17% dengan harga pembelian sebesar Rp 34.900.000.000. Karena Perusahaan dan MPR merupakan entitas sepengendali, sehingga akuisisi tersebut dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Untuk tujuan penyajian, laporan keuangan Perusahaan dan MPR digabungkan dan disajikan kembali seolah-olah Perusahaan dan MPR dikonsolidasikan sejak awal periode yang disajikan.

Tabel berikut merangkum nilai buku aset yang diperoleh, liabilitas dan kepentingan nonpengendali yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali:

c. Business Combination of Entities Under Common Control

In October 2015, the Company has acquired 58.17% ownership interest in MPR for a total purchase price of Rp 34,900,000,000. Since the Company and MPR are entities under common control, therefore the acquisition was accounted for using the pooling of interest method. For presentation purposes, the financial statements of the Company and MPR were combined and restated as if the Company and MPR were consolidated since the beginning of the earliest period presented.

The following table summarizes the book value of the assets acquired, liabilities assumed and non-controlling interest arising from the business combination of entities under common control:

1. UMUM (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

	Nilai Tercatat Pada Saat Akuisisi / Carrying Value Recognized on Acquisition
Jumlah aset lancar	6.603.410.672
Jumlah aset tidak lancar	57.194.866.658
Jumlah aset	63.798.277.330
Jumlah liabilitas jangka pendek	14.461.557.860
Jumlah liabilitas jangka panjang	232.878.994
Jumlah liabilitas	14.694.436.854
Jumlah aset neto teridentifikasi dengan nilai buku	49.103.840.476
Kepentingan nonpengendali	(20.541.773.265)
Dikurangi imbalan yang dibayarkan	(34.900.000.000)
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	(6.337.932.789)

Selisih yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar Rp 6.337.932.789 diakui sebagai "Tambahan Modal Disetor" di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Dewan Komisaris dan Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Komisaris	:	Steven Cahyadi	:	Commissioner
Direktur Utama	:	Ifiandiaz Nazsir	:	President Director
Direktur	:	Gunawan Angkawibawa	:	Director
Direktur	:	Henry Kurniawan Latief	:	Director

Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas usaha Perusahaan yang meliputi bidang-bidang investasi, strategi bisnis, sumber daya manusia, tata kelola yang baik, akuntansi dan keuangan.

1. GENERAL (continued)

c. Business Combination of Entities Under Common Control (continued)

Total current assets
Total non-current assets
Total assets
Total current liabilities
Total non-current liabilities
Total liabilities
Total identifiable net assets at book value
Non-controlling interests
Less consideration paid
Difference in business combination of entities under common control

The difference arising from the business combination of entities under common control amounted to Rp 6,337,932,789 was recognized as "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the consolidated statements of financial position.

d. Boards of Commissioner and Directors, and Employees

The members of the Company's Boards of Commissioner and Directors as of December 31, 2016, 2015 and 2014 are as follows:

All members of the Boards of Commissioner and Directors are considered as key management personnel of the Company. Key management personnel of the Company are those persons having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company, such as investment, business strategy, human resources, good governance, accounting and finance.

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, dan Karyawan (lanjutan)

Beban gaji dan tunjangan lain untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah Rp 360.000.000, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing memiliki 7, 8 dan 10 karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 23 Maret 2017.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian atas Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai Grup) telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK), yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Indonesia dari Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) dan peraturan terkait yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 tentang "Pedoman Pelaporan dan Pengungkapan Laporan Keuangan untuk Perusahaan Publik", sehubungan dengan pencantuman laporan keuangan konsolidasian ini dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Sanurhasta Mitra di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (Catatan 32).

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioner and Directors, and Employees (continued)

Salaries expense and other compensation benefits of the Boards of Commissioner and Directors amounted to Rp 360,000,000, for the year ended December 31, 2016.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Company and its subsidiary had 7, 8 and 10 permanent employees (unaudited), respectively.

e. Issuance of Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements have been authorized to be published by Board of Directors of the Company as the party who is responsible for the preparation and completion of consolidated financial statements on March 23, 2017.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiary (collectively referred to as Group) have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK), issued by Indonesian Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK - IAI) and the related Financial Services Authority's (OJK) regulation particularly Rules No. VIII.G.7, Appendix of the Decision Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 on "Guidelines for Financial Statements Reporting and Disclosures for Public Companies", in connection with the inclusion of this consolidated financial statements in the prospectus for initial public offering of PT Sanurhasta Mitra at the Financial Services Authority (Note 32).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan". Dasar pengukuran yang digunakan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa penyesuaian PSAK dan ISAK baru, amandemen dan revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas basis akrual. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dimana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian pelaporan yang digunakan di dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements". The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements in respect of the previous period, except for the adoption of several amendments and improvements to PSAK and new ISAK effective January 1, 2016 as disclosed in this Note.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method which the receipts and payments of cash and cash equivalent are classified into operating, investing and financing activities.

Functional currency and presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Penerapan Amandemen dan Penyesuaian
PSAK dan ISAK Baru

Grup telah menerapkan amandemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru, yang berlaku efektif 1 Januari 2016 dan 1 Juli 2016. Penerapan atas amandemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru tidak menghasilkan perubahan yang mendasar atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak mempunyai dampak material atas nilai yang dilaporkan pada periode keuangan tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

- Amandemen PSAK No. 4, "Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri"
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi"
- Amandemen PSAK No. 19, "Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi"
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja"
- Amandemen PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- Amandemen PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama"
- Amandemen PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- ISAK No. 30, "Pungutan"
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap"
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), "Aset Takberwujud"
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Adoption of Amendments and Improvements
to PSAK and New ISAK

The Group has adopted several amendments and improvements to PSAK and new ISAK that are mandatory for application effective January 1, 2016 and July 1, 2016. The adoption of the following amendments and improvements to PSAK and new ISAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods.

- Amendments to PSAK No. 4, "Equity Method in Separate Financial Statements"
- Amendments to PSAK No. 15, "Investment in Associates and Joint Ventures of Investment Entities: Applying the Consolidation Exception"
- Amendments to PSAK No. 16, "Fixed Assets on Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization"
- Amendments to PSAK No. 19, "Intangible Assets on Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization"
- Amendments PSAK No. 24, "Defined Benefit Plans: Employee Contributions"
- Amendments to PSAK No. 65 "Consolidated Financial Statements of Investment Entities: Applying the Consolidation Exception"
- Amendments to PSAK No. 66, "Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations"
- Amendments to PSAK No. 67, "Disclosure of Interest in Other Entities of Investment Entities: Applying the Consolidation Exception"
- ISAK No. 30, "Levies"
- PSAK No. 5 (Improvement 2015), "Operating Segment"
- PSAK No. 7 (Improvement 2015), "Related Party Disclosures"
- PSAK No. 13 (Improvement 2015), "Investment Property"
- PSAK No. 16 (Improvement 2015), "Fixed Assets"
- PSAK No. 19 (Improvement 2015), "Intangible Assets"
- PSAK No. 22 (Improvement 2015), "Business Combinations"
- PSAK No. 25 (Improvement 2015), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

c. Penerapan Amandemen dan Penyesuaian PSAK dan ISAK Baru (lanjutan)

- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "Pengukuran Nilai Wajar".
- PSAK No. 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

d. Dasar Konsolidasian

Perusahaan menerapkan PSAK No. 65 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Konsolidasian" sebagai dasar konsolidasian.

Entitas Anak adalah entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Adoption of Amendments and Improvements to PSAK and New ISAK (continued)

- PSAK No. 53 (Improvement 2015), "Share-based Payment"
- PSAK No. 68 (Improvement 2015), "Fair Value Measurement"
- PSAK No. 70, "Accounting For Tax Amnesty Assets and Liabilities".

d. Basis of Consolidation

The Company adopted PSAK No. 65 (Revised 2013), "Consolidated Financial Statements" as basis of consolidation.

A subsidiary is an entity over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiary to bring its accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
 December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

d. Basis of Consolidation (continued)

Perubahan kepemilikan atas entitas anak, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak tercatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

A change in the ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interest are also recorded in equity.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai selisih antara (i) jumlah nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar kepentingan yang masih tersisa atas entitas dan (ii) jumlah tercatat aset, termasuk goodwill, dan liabilitas entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali sebelumnya. Seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain terkait dengan entitas anak tersebut dicatat dengan dasar yang sama yang disyaratkan jika Grup telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait. Ini berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan ke kategori lain di ekuitas sebagaimana dipersyaratkan oleh standar terkait.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previously carrying amount of the asset, including goodwill, and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. This may mean that the amounts previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as permitted by applicable standards.

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan untuk entitas anak:

There are summary of financial information about its subsidiary:

	2016	2015	2014	
Ringkasan Laporan				Summary of Statements
Posisi Keuangan				Financial Position
Aset lancar	17.845.900.602	18.149.882.521	15.916.537.178	Current assets
Liabilitas jangka pendek	(1.959.972.334)	(2.792.844.543)	(2.238.502.731)	Current liabilities
Jumlah aset neto - lancar	15.885.928.268	15.357.037.978	13.678.034.447	Total net asset - current
Aset tidak lancar	30.712.867.608	33.438.772.602	46.156.103.622	Non-current assets
Liabilitas jangka panjang	(316.335.545)	(655.752.558)	(732.726.294)	Non-current liabilities
Jumlah aset neto- tidak lancar	30.396.532.063	32.783.020.044	45.423.377.328	Total net assets - non current
Aset neto	46.282.460.331	48.140.058.022	59.101.411.775	Net assets

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
 December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

d. Basis of Consolidation (continued)

	2016	2015	2014	
Ringkasan Laporan Laba Rugi				Summary of Income Statements
Pendapatan	9.995.048.911	8.480.272.890	2.448.102.348	Revenues
Rugi sebelum pajak penghasilan	(2.177.905.038)	(4.067.442.493)	(5.208.267.979)	Loss before income tax
Manfaat pajak penghasilan tangguhan	259.029.867	26.564.821	30.091.238	Income tax benefit
Rugi netto tahun berjalan	(1.918.875.171)	(4.040.877.672)	(5.178.176.741)	Net loss for the year
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	61.277.480	27.613.919	(7.988.056)	Other comprehensive income for the year, net of tax
Ringkasan Arus Kas				Summary of Cash Flows
Arus kas dari aktivitas operasi	1.538.625.170	591.056.431	(3.122.072.898)	Cash flow from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	(11.902.557.641)	8.123.341.154	(12.907.925.153)	Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	7.479.076.719	(3.549.856.609)	17.248.916.069	Cash flow from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan bank	(2.884.855.752)	5.164.540.976	1.218.918.018	Net increase (decrease) cash on hand and in banks
Kas dan bank awal tahun	6.854.050.913	1.689.509.937	470.591.919	Cash on hand and in banks at beginning of year
Kas dan bank akhir tahun	3.969.195.161	6.854.050.913	1.689.509.937	Cash on hand and in Banks at end of year

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

e. Business Combinations of Entities Under Common Control

Perusahaan menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", untuk mencatat transaksi kombinasi bisnis antar entitas sepengendali.

The Company applied PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control", to account business combination of entity under common control.

Dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, aset dan liabilitas yang diakuisisi tidak disajikan kembali ke nilai wajar, melainkan diakui sebesar jumlah tercatatnya dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan. Metode penyatuan kepemilikan ini harus diterapkan sejak periode yang paling awal pada tahun dimana kedua entitas (pengakuisisi dan pihak diakuisisi) berada dalam entitas sepengendali untuk pertama kalinya.

In business combination of entities under common control, assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. The pooling-of-interests method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
(lanjutan)

Selisih antara harga pengalihan dibayar dan nilai tercatat aset neto yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" dalam ekuitas, yang tidak dapat direklasifikasi ke laba rugi masa depan.

f. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Berdasarkan PSAK No. 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor. Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

Karena dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian, Grup memutuskan tidak mencatat aset pengampunan pajak sebagai pos terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Aset pengampunan pajak dicatat pada pos aset yang relevan sesuai dengan sifat aset tersebut dan dikreditkan pada laba rugi (Catatan 19).

Uang tebusan yang dibayar diakui dalam laba rugi pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak (SPHPP) disampaikan.

Tagihan pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak dan provisi atas ketidakpastian posisi pajak disesuaikan ke laba rugi pada periode SPHPP diterima.

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan di dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Berdasarkan PSAK tersebut, pihak-pihak berelasi adalah:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

e. Business Combinations of Entities Under
Common Control (continued)

The difference between the transfer price paid and carrying amount of net assets acquired will be presented as part of the "Additional Paid-in Capital" account in equity, which should not be recycled to profit or loss in the future.

f. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Based on applied PSAK No. 70, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the tax amnesty asset is initially measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/SKPP) as its deemed cost. Any related tax amnesty liability is measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty asset. Any difference between the tax amnesty asset and the related tax amnesty liability is recorded in equity as additional paid-in capital. The additional paid-in capital shall not be subsequently recycled to profit or loss or reclassified to the retained earnings.

As the impact was immaterial to the consolidated financial statements, the Group decided not to record the tax amnesty asset as a separate line item in the consolidated statement of financial position. The tax amnesty asset is recorded in the related asset based on its nature and credited to profit or loss (Note 19).

The redemption money paid is charged directly to the profit or loss in the period when the Asset Declaration Letter for Tax Amnesty (SPHPP) was submitted.

Any claims for tax refund, deferred tax asset from fiscal loss carryforward and provision for any uncertain tax position have been directly adjusted to profit or loss when the SPHPP was submitted.

g. Transactions with Related Parties

The Group made transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 (Improvement 2015), "Related Parties Disclosures". According to such PSAK, related parties are:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap Grup,
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan terhadap grup, atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci dari Grup ataupun Entitas Induk.
- 2) Sedangkan suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - (i) Entitas tersebut dan Grup adalah anggota dari Grup yang sama,
 - (ii) merupakan Entitas Asosiasi atau Ventura Bersama dari Grup (atau Entitas Asosiasi atau Ventura Bersama tersebut merupakan anggota suatu Grup dimana Grup adalah anggota dari Grup tersebut),
 - (iii) Entitas tersebut dan Grup adalah Ventura Bersama dari pihak ketiga yang sama,
 - (iv) satu Entitas yang merupakan Ventura Bersama dari Grup dan Entitas lain yang merupakan Entitas Asosiasi dari Grup,
 - (v) merupakan suatu program imbalan kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau Entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah penyelenggara program tersebut, maka Entitas Sponsor juga berelasi dengan Grup,
 - (vi) Entitas dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap Entitas atau personil manajemen kunci dari Entitas tersebut (atau Entitas Induk dari Entitas).
 - (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagiandari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas palapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with Related Parties (continued)

- 1) A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or;
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the Parent Entity.
- 2) An entity is related to the Group if any of the following conditions applied:
 - (i) The entity and the Group are members of the same group.
 - (ii) An associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).
 - (iii) The entity and the Group are joint ventures of the same third party.
 - (iv) One entity is a joint venture of the Group and the other entity is an associate of the Group.
 - (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
 - (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1).
 - (vii) A person identified in (1)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
 - (viii) Entities, or members of the Company towchich the entity is part of the Company, providing services to the entity's key management personnel or to the parent entity of the reporting entity.

All significant transactions with related parties are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

i. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, yang sesuai.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal tergantung pada tujuan perolehan aset keuangan dan jika diperbolehkan dan sesuai, serta mengevaluasinya pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan diakui apabila Grup memiliki hak kontraktual untuk menerima kas atau aset keuangan lainnya dari entitas lain. Seluruh pembelian atau penjualan aset keuangan secara reguler diakui dengan menggunakan akuntansi tanggal transaksi yaitu tanggal di mana Grup berketetapan untuk membeli atau menjual suatu aset keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*fair value through profit or loss*) (FVTPL). Adapun aset keuangan yang diukur pada FVTPL pada saat pengakuan awal juga diukur sebesar nilai wajar namun biaya transaksi yang timbul seluruhnya langsung dibebankan ke laba rugi.

Setelah pengakuan awal, pengukuran aset keuangan tergantung pada bagaimana aset keuangan tersebut dikelompokkan. Aset keuangan dapat diklasifikasikan dalam empat kategori berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

h. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalent are cash on hand, cash in banks (current accounts) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

i. Financial Instruments

Financial Assets

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as either financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate.

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition depending on the purpose for which the financial assets were acquired and where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at every reporting date.

Financial assets are recognized when the Group has a contractual rights to receive cash or other financial assets from another entity. All purchases or sales of financial assets in regular way are recognized using trade date accounting. Trade date is the date when the Group has a commitment to purchase or sell a financial asset.

At initial recognition, financial assets are measured at fair value plus transaction costs that are directly attributable, except for financial assets measured at fair value through profit or loss (FVTPL). The financial assets carried at FVTPL are initially recognized at fair value but the transaction costs are charged to profit or loss.

After the initial recognition, measurement of financial assets depends on how financial assets are classified. Financial assets can be classified in the following four categories:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

- ii. Aset keuangan yang diukur pada FVTPL merupakan aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan (*held for trading*) atau pada saat pengakuan awal telah ditetapkan oleh manajemen (apabila memenuhi kriteria-kriteria tertentu) untuk diukur pada kelompok ini.

Aset keuangan dalam kelompok ini diukur pada nilai wajarnya dan seluruh keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar tersebut, termasuk bunga dan dividen diakui pada laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar.

- iii. Pinjaman yang diberikan dan piutang merupakan aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Kelompok aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai (jika ada).

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, uang muka penyertaan saham dan piutang pihak berelasi - non usaha.

- iii. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo yaitu aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Kelompok aset ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

- ii. Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets classified as held for trading or upon their initial recognition are designated by management (if certain criteria are met) to be classified at this category.

Financial assets in this category are subsequently measured at fair value and any gain or loss arising from change in the fair value, including interest and dividend is recognized in profit or loss.

The Group has no financial assets which are measured at fair value.

- iii. Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. This asset category is subsequently measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment.

The financial assets in this category include cash and cash equivalent, trade receivables, other current financial assets, advance for investment in shares and due from related parties.

- iii. Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Group has the positive intention and ability to hold the assets to maturity. This asset category is measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment.

The Group has no financial assets which are classified in this category.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

i. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

- iv. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang tidak dikelompokkan ke dalam tiga kategori di atas. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual selanjutnya diukur pada nilai wajar. Perubahan nilai wajar aset keuangan ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, kecuali kerugian akibat penurunan nilai atau perubahan nilai tukar dan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat penghentian pengakuan, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus disajikan sebagai penyesuaian reklasifikasi dan diakui pada laba rugi.

Kelompok aset keuangan ini adalah efek ekuitas.

Pengakuan aset keuangan dihentikan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau Grup telah, secara substansial, mengalihkan aset keuangan tersebut berikutan dengan seluruh risiko dan manfaat yang terkait kepada entitas lain.

Liabilitas Keuangan

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain. Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan lancar lain-lain, beban akrual dan utang pembiayaan konsumen.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

- iv. Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets which are not assigned to any of the above categories. Available-for-sale financial assets are subsequently measured at fair value. Changes in the fair value of this financial asset are recognized in other comprehensive income, except for impairment losses, foreign exchange gains and losses and interest calculated using effective interest method, until the financial asset is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

The Group's certain equity investments are classified in this category.

Financial assets are derecognized when, and only when, contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired or the Group has substantially transferred the financial assets together with its risks and rewards to another entity.

Financial Liabilities

Financial liabilities are recognized when the Group has a contractual obligation to transfer cash or other financial asset to another entity. Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial liabilities. Subsequently, the Group measures all of its financial liabilities at amortized cost using the effective interest method.

The Group's financial liabilities include trade payable - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses and consumer financing payable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa. Ketika liabilitas keuangan yang ada saat ini diganti atau dimodifikasi oleh pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, perubahan atau modifikasi tersebut diakui sebagai penghentian pengakuan liabilitas lama dan pengakuan liabilitas baru dimana selisih yang timbul antara jumlah tercatat dari masing-masing liabilitas, diakui di dalam laba rugi.

Saling Hapus antara Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasi tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

A financial liabilities are derecognized when, and only when, the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired. Where an existing financial liability is replaced by another the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognized in profit or loss.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group 1) currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Estimation of Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan, kecuali yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dievaluasi terhadap kemungkinan penurunan nilai. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai.

- a. Untuk kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, kerugian penurunan nilai diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal dari aset tersebut. Jumlah tercatat aset keuangan tersebut, disajikan setelah dikurangi baik secara langsung maupun menggunakan pos provisi. Kerugian yang terjadi diakui pada laba rugi.

Manajemen awalnya menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan individual, terlepas aset tersebut signifikan ataupun tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

- b. Untuk kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan (investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal) kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersebut diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets

All financial instruments, except those measured at fair value through profit or loss, are subject to review for impairment. At each consolidated statements of financial position date, management assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred if, and only if, there is an objective evidence of impairment.

- a. For financial assets carried at amortized cost, loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at original effective interest rate of the financial assets. The carrying amount of the assets shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of the loss is recognized in profit or loss.*

Management initially assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

- b. For financial assets carried at cost (which are investments in equity instruments that have no quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured) the impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss shall not be reversed.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

- c. Untuk kelompok aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui ke laporan laba rugi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasikan dari ekuitas ke laba rugi merupakan selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

j. Persediaan

Berdasarkan PSAK No. 14 (Penyesuaian 2014), persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa, dikurangi beban penjualan terkait. Persediaan yang tidak lagi memiliki nilai ekonomis, berdasarkan evaluasi manajemen, dihapuskan dan dibebankan pada operasi tahun berjalan.

k. Biaya Dibayar Di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

l. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015) dalam mencatat properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya legal awal yang terjadi untuk memperoleh hak legal diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi tanah dan biaya-biaya ini tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

- c. For available-for-sale financial assets, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial asset has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.

j. Inventories

Based on PSAK No. 14 (Improvement 2014), inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the the estimated selling price in the ordinary course of business less applicable selling expenses. Inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written off and charged to current operations.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

l. Investment Property

The Group adopted PSAK No. 13 (Improvement 2015) to account investment property.

Investment property comprises of land and stated at cost. Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

l. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, dibuktikan dengan mengakhiri pemilik-pendudukan dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, dibuktikan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pembangunan dengan maksud untuk dijual.

m. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015) dalam mencatat aset tetap.

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan. Setelah pengakuan awal, aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

l. Investment Property (continued)

Investment property is derecognized when either it is disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gain or loss on the retirement or disposal of an investment property is recognized in profit or loss.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

m. Fixed Assets

The Group applied PSAK No. 15 (Improvement 2015) to account fixed assets.

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed asset, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. Cost of repairs and maintenance that do not meet the recognition criteria is recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset untuk setiap komponen aset tetap. Berdasarkan penelaahan dan penilaian atas aset tetap, mulai tanggal 1 Januari 2016, entitas anak merubah estimasi umur manfaat aset tetap tertentu (Catatan 10). Perubahan atas estimasi umur manfaat dibuat untuk menggambarkan pola penggunaan manfaat ekonomis masa depan aset tetap yang lebih baik. Di bawah ini adalah estimasi umur manfaat sebelum dan pada tanggal 1 Januari 2016:

	Sebelum 1 Januari 2016 / Prior to January 1, 2016
Bangunan	5 – 20
Peralatan dan perabotan pondok wisata	4
Peralatan dan perlengkapan kantor	4
Kendaraan	4-8

Tidak terdapat penyusutan yang dibebankan terkait dengan aset dalam penyelesaian.

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Aset dalam penyelesaian akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika aset tetap tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan aset tetap diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

m. Fixed Assets (continued)

Depreciation is recognized on a straight-line basis over the estimated useful lives of each component of an item of fixed assets. Based on its review and assessment, starting January 1, 2016, the subsidiary changed the estimated useful lives of certain fixed assets (Note 10). The change in the estimated useful lives was made to reflect a better pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed. Below are the estimated useful lives prior to and starting January 1, 2016:

	Sejak tanggal 1 Januari 2016 / Starting January 1, 2016	
	5 – 20	<i>Building</i>
	8	<i>Cottage furniture and fixtures</i>
	4	<i>Office equipment and fixtures</i>
	4-8	<i>Vehicles</i>

No depreciation is provided for construction-in-progress.

The asset's residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

Construction in progress is stated at cost less any impairment losses. Construction in progress is reclassified to related fixed assets account when completed and ready for use. Depreciation is charged from the date the assets are ready for use.

Fixed assets are derecognized when either they have been disposed of or when the fixed assets are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an fixed assets are recognized in the profit or loss in the year of retirement or disposal.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

n. Aset Takberwujud

Grup menerapkan PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015) dalam mencatat aset takberwujud.

Aset takberwujud merupakan perangkat lunak komputer yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras. Aset takberwujud dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya dari 4 tahun.

o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Sesuai PSAK No. 48 (Penyesuaian 2014), aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

p. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 30 (Penyesuaian 2014) untuk mencatat transaksi sewa.

Suatu perjanjian, yang meliputi suatu transaksi atau serangkaian transaksi, merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa jika Grup menentukan bahwa perjanjian tersebut memberikan hak untuk menggunakan suatu aset atau sekelompok aset selama periode tertentu sebagai imbalan atas pembayaran atau serangkaian pembayaran. Pertimbangan tersebut dibuat berdasarkan hasil evaluasi terhadap substansi perjanjian terlepas dari bentuk formal dari perjanjian sewa tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

n. Intangible Asset

The Group adopted PSAK No. 19 (Improvement 2015) to account intangible assets.

Intangible asset represents computer software that is not an integral part of the hardware. Intangible asset is stated at cost and amortized using the straight-line method over its estimated useful life of 4 years.

o. Impairment for Non Financial Assets

Based on PSAK No. 48 (Improvement 2014), non-financial assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

p. Leases

The Group adopted PSAK No. 30 (Improvement 2014) to account leases transactions.

An arrangement, comprising a transaction or a series of transactions, is or contains a lease if the Group determines that the arrangement conveys a right to use a specific asset or assets for an agreed period of time in return for a payment or a series of payments. Such a determination is made based on an evaluation of the substance of the arrangement and is regardless of whether the arrangement takes the legal form of a lease.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

p. Sewa (lanjutan)

- 1) Aset yang diperoleh dengan sewa pembiayaan

Sewa aset tetap dimana Grup mengasumsikan telah menerima pengalihan seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset secara substansial diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal sewa sebesar jumlah yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan atau nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara bagian liabilitas dan beban keuangan sedemikian rupa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas. Jumlah liabilitas sewa, setelah dikurangi beban keuangan, termasuk dalam utang pembiayaan konsumen.

Beban bunga dibebankan ke dalam laba rugi selama periode sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga konstan atas saldo liabilitas dari setiap periode.

Aset sewaan yang dikapitalisasi disusutkan selama masa manfaat aset kecuali jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, dalam hal tersebut maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset dan masa sewa.

- 2) Sewa Operasi

Ketika sebagian besar risiko dan manfaat kepemilikan aset tetap berada ditangan *lessor*, maka suatu sewa diklasifikasi sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan metode garis lurus selama masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Leases (continued)

- 1) Assets acquired under finance leases

Leases of fixed assets where the Company and the Group assumes substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated between the liability and finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in consumer financing payable.

The interest element of the finance cost is taken to profit or loss over the leased period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term.

- 2) Operating lease

Where a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor, the leases are classified as operating leases. Payments made under operating leases are taken to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

q. Provisi Untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Pondok Wisata Serta Kesejahteraan Karyawan

Provisi untuk penggantian peralatan operasional pondok wisata serta kesejahteraan karyawan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) pondok wisata pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dibukukan sebagai pengurang dari akun provisi tersebut.

Provisi untuk penggantian perabot dan perlengkapan pondok wisata serta kesejahteraan karyawan dicatat sebagai "Liabilitas Jangka Pendek Lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

r. Imbalan Kerja Karyawan

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Amandemen 2015) dalam mencatat imbalan kerja karyawan.

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antaralain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang telah dibuat untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Provisions for Replacement of Furnitures and Equipments and Employees' Welfare

Provision for replacement of furnitures and equipments and employees' welfare is calculated based on certain percentage of cottage's service charge in the current period. Replacement for loss and breakage and payment for employees' welfare are recorded as a deduction from the established provision.

Provision for replacement of furnitures and equipments and employees' welfare is recorded as "Other Current Liabilities" in the consolidated statement of financial position.

r. Employee Benefits

The Group adopted PSAK No. 24 (Amendments 2015) to account for employee benefit.

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

The Group provides defined employee benefits liability to their employees in accordance with Indonesian Labour Law No. 13/2003. No funding has been made to this defined benefit plan.

The Group's net liability in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit Method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan Pascakerja (lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan kerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan kerja karyawan selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK No. 23 (Penyesuaian 2014) dalam mencatat pendapatan dan beban.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

r. Employee Benefits (continued)

Post-employment Benefits (continued)

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net employee benefits liability (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the employee benefits liability at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of employee benefits liability when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of employee benefits liability being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

s. Revenue and Expenses Recognition

The Group applied PSAK No. 23 (Improvement 2014) to account for revenue and expenses.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau piutang atas penjualan barang atau penerimaan jasa dari aktivitas normal Grup. Pendapatan disajikan setelah dikurangi pajak pertambahan nilai, retur, potongan harga dan diskon serta setelah eliminasi pendapatan intra Grup. Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir kepada Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan tertentu berikut harus dipenuhi sebelum pengakuan pendapatan diakui:

- Pendapatan sewa diakui dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu kontrak sewa.

Uang sewa yang diterima di muka namun belum jatuh tempo dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima Dimuka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

- Pendapatan kamar pondok wisata diakui berdasarkan jumlah aktual dari kamar yang ditempati, sementara pendapatan pondok wisata lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu pondok wisata.

Beban diakui pada saat terjadinya.

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Grup menerapkan PSAK No. 10 (Penyesuaian 2014) dalam mencatat transaksi dan saldo dalam mata uang asing.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

s. Revenue and Expenses Recognition
(continued)

Revenue comprises the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods or rendering of services of in the ordinary courses of the Group's activities. Revenue is shown net of value added tax, returns, rebates and discounts and after eliminating the sales within the Group. Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. The following specific recognition criteria must be met before revenue is recognized:

- *Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.*

Rental fees received in advance are presented as "Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of tenant.

- *Cottages room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other cottage revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to cottage guests.*

Expenses are recognized when incurred.

t. Foreign Currency Transactions and Balances

The Group applied PSAK No. 10 (Improvement 2014) to account for foreign currency transactions and balances.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect the prevailing rates of exchange at such date as published by Bank Indonesia. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing
 (lanjutan)

Kurs yang digunakan per satuan mata uang asing terhadap Rupiah adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat (AS\$1)

u. Perpajakan

Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014) dalam mencatat pajak penghasilan.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana perusahaan dan entitas anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui, dengan menggunakan metode *balance sheet liability* atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan serta atas akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak dimanfaatkan sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

t. Foreign Currency Transactions and Balances
 (continued)

The exchange rate used per unit of foreign currencies against the Rupiah were as follows:

31 Desember / December 31,		
2016	2015	2014
13.436	13.795	12.189

u. Taxation

The Group applied PSAK No. 46 (Revised 2014) to account for income tax.

The tax expense comprise current and deferred tax. Tax is recognized in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

Current Tax

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to tax authorities.

Deferred Tax

Deferred tax is recognized, using the balance sheet liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount for reporting purposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the carryforward of unused tax losses and unused tax credits to the extent the realization of such tax benefit is probable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang besar kemungkinan bahwa laba kena pajak mendatang akan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

v. Pajak Final

Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari sewa tanah.

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laba rugi dan diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of the reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

v. Final Tax

Final tax consists of final tax of revenue from rental of the land.

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

w. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan

Berdasarkan Peraturan Nomor VIII.G.7 (Lampiran dari Surat Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000), biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor" yang berlaku efektif untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2000.

Penawaran umum perdana saham Perusahaan masih dalam proses. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan penawaran umum tersebut disajikan sebagai biaya emisi saham yang ditangguhkan yang nantinya akan dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor pada kelompok ekuitas apabila pernyataan pendaftaran telah dinyatakan efektif.

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada tiap-tiap akhir periode laporan keuangan konsolidasian. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan
kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

w. Deferred Stock Issuance Cost

According to Regulation No. VIII.G.7 (Appendix of Decision Letter of Head of Bapepam No. Kep-06/PM/2000 dated March 13, 2000), the stock issuance cost is recorded as a deduction of proceed from paid in capital and presented as part of stockholders' equity under "Additional Paid in Capital" account. The Regulation was applied for financial statements which cover periods beginning on or after January 1, 2000.

The Company's shares Initial Public Offering still on process. Cost incurred related to the public offering is presented as a deferred stock issuance cost and subsequently will be recorded as a deduction of paid in capital as part of stockholders' equity when the statement of registration are became effective.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS

The preparation of the consolidated financial statements requires the management to make judgments, estimates and assumptions that will affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosures of contingent liabilities at each end period of financial statements. Judgements and estimates used in preparing the financial statements are reviewed periodically based on historical experiences and other factors, includes the expectation of the future events that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments made in applying accounting policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)**

**Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan
kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2014) telah terpenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2i di atas laporan keuangan konsolidasian.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi atau properti digunakan sendiri. Dalam menentukan penilaiannya, Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan.

Properti investasi terdiri atas tanah yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

Sewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTION AND JUDGMENTS (continued)**

**Judgments made in applying accounting policies
(continued)**

Classification of Financial Assets and Financial
Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2014). The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2i to the consolidated financial statements.

Investment Property and Owner Occupied Property

The Group determines whether a property qualifies as an investment property or owner occupied property. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Classification of Property

The Group determines whether a property acquired are classified as investment property or inventory.

Investment property comprises land which are not occupied substantially for use, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Leases

The Group has entered into commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrument keuangan yang dilaporkan.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTION AND JUDGMENTS (continued)

Key sources of estimation uncertainty

The main assumptions related to the future and main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Determination of fair value of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Allowance for Impairment Losses of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In those cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables. Further details are disclosed in Note 5.

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2r atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan Grup diungkapkan pada Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan pajak yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, aset pajak tangguhan dan beban pajak.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Grup tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTION AND JUDGMENTS (continued)

Key sources of estimation uncertainty (continued)

Employee Benefits Liability

The determination of the Group's employee benefits liabilities and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2r to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liability is disclosed in Note 19 to the consolidated financial statements.

Taxation

The Group as a taxpayer calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulation. The calculation is considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidence and different interpretation on certain tax regulation between management and the tax officer. Any differences between actual result and the carrying amount could affect the amount of estimated claim for tax refund, taxes payable, deferred tax assets and income tax expenses.

Uncertain Tax Exposure

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan (lanjutan)

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Penyesuaian 2015), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

4. KAS DAN SETARA KAS

	2016	2015	2014
Kas	50.585.806	1.387.192.458	215.554.752
Bank – Rupiah			
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.946.969.340	2.313.654.456	1.164.779.425
PT Bank Mayapada International Tbk	565.954.486	8.179.865	8.485.865
PT Bank CIMB Niaga Tbk	815.972.499	3.779.569.747	340.017.524
PT Bank Central Asia Tbk	2.321.146	2.731.146	3.130.804
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	254.076	851.161	-
Sub-jumlah	3.331.471.547	6.104.986.375	1.516.413.618
Bank - Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.166.114.336	866.336.760	55.759.368
Deposito berjangka - Rupiah			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.000.000.000	-	-
Jumlah	5.548.171.689	8.358.515.593	1.787.727.738

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat bunga tahunan sebesar 5,75% pada tahun 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan kepada pihak berelasi.

Kas dan setara kas tidak dijaminkan.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, akun ini merupakan tagihan kepada para pelanggan dalam mata uang Rupiah, sehubungan dengan pendapatan yang diperoleh dari pondok wisata.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTION AND JUDGMENTS (continued)

Key sources of estimation uncertainty (continued)

Uncertain Tax Exposure (continued)

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57 (Improvement 2015), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

Time deposits denominated in Rupiah earn annual interest rates of 5.75% in 2016.

As of December 31, 2016, 2015, and 2014, there is no cash and cash equivalent placed with related parties.

Cash and cash equivalent is not pledged as collateral.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, this account represents receivables from customers in Rupiah currency, with respect to revenue arising from the cottage.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2016	2015	2014
Guest ledger	209.429.523	226.269.059	111.385.060
Kartu kredit	52.664.920	93.856.677	154.888.762
Agen perjalanan	10.600.000	185.177.146	183.656.330
Sub-jumlah	272.694.443	505.302.882	449.930.152
Provisi penurunan nilai piutang	(20.270.818)	-	-
Neto	252.423.625	505.302.882	449.930.152

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2016	2015	2014
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	210.103.625	391.636.598	409.587.832
Lewat jatuh tempo			
1 - 30 hari	42.320.000	14.303.838	7.580.840
31 - 60 hari	-	99.362.446	32.761.480
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	20.270.818	-	-
Sub-jumlah	272.694.443	505.302.882	449.930.152
Provisi penurunan nilai	(20.270.818)	-	-
Neto	252.423.625	505.302.882	449.930.152

Mutasi provisi penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2016
Saldo awal tahun	-
Provisi selama tahun berjalan	(20.270.818)
Saldo akhir tahun	(20.270.818)

Grup telah membentuk provisi untuk penurunan nilai piutang usaha berdasarkan penilaian kolektif individual dari sejarah kredit pelanggan. Piutang yang diturunkan nilainya secara individual merupakan pelanggan yang sedang dalam kondisi kesulitan keuangan atau alasan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 42.320.000, Rp 113.666.284 dan Rp 40.342.320 telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai. Hal ini terkait piutang dari sejumlah pelanggan yang tidak memiliki sejarah gagal bayar. Pelunasan atas piutang ini terjadi dalam waktu 1 tahun berikutnya.

Tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah provisi penurunan nilai piutang usaha tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)

The detail of trade receivables are as follows:

	2016	2015	2014
Guest ledger	209.429.523	226.269.059	111.385.060
Credit card	52.664.920	93.856.677	154.888.762
Travel agents	10.600.000	185.177.146	183.656.330
Sub-total	272.694.443	505.302.882	449.930.152
Provision for impairment	(20.270.818)	-	-
Net	252.423.625	505.302.882	449.930.152

The aging of trade receivables is as follows:

	2016	2015	2014
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	210.103.625	391.636.598	409.587.832
Lewat jatuh tempo			
1 - 30 hari	42.320.000	14.303.838	7.580.840
31 - 60 hari	-	99.362.446	32.761.480
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	20.270.818	-	-
Sub-jumlah	272.694.443	505.302.882	449.930.152
Provisi penurunan nilai	(20.270.818)	-	-
Net	252.423.625	505.302.882	449.930.152

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2016
Saldo awal tahun	-
Provisi selama tahun berjalan	(20.270.818)
Saldo akhir tahun	(20.270.818)

The Group made the provision for impairment of trade receivables based on collective and individual assessment from customers' credits history. The impaired receivables are from customers who have financial difficulties or other reasons.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014 trade receivables of Rp 42,320,000, Rp 113,666,284 and Rp 40,342,320, respectively were past due but not impaired. These relate to receivables from certain customers whereby there is no recent history of default. The collection of these receivables obtained within 1 year.

No trade receivables are used as collateral for obligations.

Management believes that the provision for impairment of trade receivables is adequate to cover possible losses uncollectible receivables.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL

Pada tahun 2016, Group memiliki beberapa penyertaan saham yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Aset keuangan tersedia untuk dijual terdiri dari:

	2016
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	6.982.512.750
PT Modernland Realty Tbk	2.538.185.640
PT Visi Media Asia Tbk	2.320.821.585
PT Pan Brothers Tex Tbk	280.000
Jumlah harga perolehan	11.841.799.975
Kerugian perubahan nilai wajar yang belum terealisasi	(79.068.575)
Nilai wajar	11.762.731.400

Mutasi aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2016
Saldo awal	-
Perolehan tahun berjalan	13.213.212.090
Penjualan tahun berjalan	(1.530.085.292)
Nilai yang ditransfer ke laba rugi sehubungan atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual	158.673.177
Penambahan kerugian yang belum terealisasi tahun berjalan	(79.068.575)
Saldo akhir	11.762.731.400

Rincian dari penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2016
Harga jual	1.530.085.292
Harga perolehan	(1.371.412.115)
Laba penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual	158.673.177

6. AVAILABLE-FOR-SALE FINANCIAL ASSETS

In 2016, the Group owned several investment in shares which are classified as available-for-sale financial assets.

Available-for-sale financial assets consist of the following:

<i>PT Bukit Uluwatu Villa Tbk</i>
<i>PT Modernland Realty Tbk</i>
<i>PT Visi Media Asia Tbk</i>
<i>PT Pan Brothers Tex Tbk</i>
<i>Total acquisition cost</i>
<i>Unrealized loss on change in fair value</i>
<i>Fair value</i>

The movements of available-for-sale financial assets are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Acquisition during the year</i>
<i>Sale during the year</i>
<i>Amounts transferred to profit or loss in respect of available for sale financial assets</i>
<i>Additional of unrealized loss during the year</i>
<i>Ending balance</i>

The details of sale of available-for-sale financial assets are as follows:

<i>Selling price</i>
<i>Acquisition cost</i>
<i>Gain on sale of available-for-sale financial assets</i>

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2016	2015	2014
Perlengkapan operasional	1.753.106.276	1.690.155.053	1.568.804.823
Makanan dan minuman	63.591.196	76.521.552	53.890.587
Lain-lain	8.313.966	5.835.518	3.934.550
Jumlah	1.825.011.438	1.772.512.123	1.626.629.960

7. INVENTORIES

This account consist of:

<i>Operating supplies</i>
<i>Food and beverages</i>
<i>Others</i>
<i>Total</i>

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, persediaan tidak diasuransikan karena manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kerugian atas persediaan.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, biaya persediaan yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 1.047.781.074, Rp 886.293.257 dan Rp 257.674.076, yang disajikan sebagai beban pokok pendapatan.

Tidak ada persediaan yang dijadikan jaminan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi realisasi bersihnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan provisi untuk menyesuaikan jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi netonya.

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2016, 2015, and 2014, inventories are not covered by insurance as the management believes that there are no possible risks of losses on inventories.

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, the cost of inventories charged to profit or loss amounted to Rp 1,047,781,074, Rp 886,293,257 and Rp 257,674,076, respectively, which were presented as part of cost of revenues.

There are no inventories pledged as collateral.

Management believes that cost of inventories do not exceed their net realizable value, therefore no provision to adjust the cost of inventories to their net realizable value.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2016	2015	2014
Biaya dibayar dimuka			
Asuransi	25.517.703	26.176.742	30.547.468
Lain-lain	-	18.719.984	334.634
Sub-jumlah	25.517.703	44.896.726	30.882.102
Uang muka:			
Pembayaran uang muka untuk pembelian tanah	-	-	8.293.504.608
Sub-jumlah	-	-	8.293.504.608
Jumlah	25.517.703	44.896.726	8.324.386.710

Pada bulan September 2015, Perusahaan menerima pengembalian atas uang muka pembelian tanah sebesar Rp 8.293.504.608.

8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

This account consist of:

Prepaid expenses:
Insurance
Others
Sub-total
Advance:
Advance payment for acquisition of land
Sub-total
Total

In September 2015, the Company received the return of advance for purchase of land amounting to Rp 8,293,504,608.

9. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

Pada tahun 2012, entitas anak telah mengeluarkan uang muka penyertaan saham untuk dijadikan setoran modal pada PT Malka Grahacipta sebesar Rp 13.800.000.000.

Pada tahun 2014, entitas anak memutuskan untuk tidak melakukan penyertaan saham pada PT Malka Grahacipta, dan entitas anak telah menerima pengembalian atas uang muka penyertaan saham seluruhnya secara bertahap masing-masing sebesar Rp 5.045.000.000 pada tahun 2014 dan Rp 8.755.000.000 pada tahun 2015.

9. ADVANCE FOR INVESTMENT IN SHARES

In 2012, the subsidiary has paid advance for investment in shares to be used as investment in PT Malka Grahacipta amounting to Rp 13,800,000,000.

In 2014, the subsidiary has decided to cancel the investment to PT Malka Grahacipta and received a refund of the whole advance payment gradually amounting to Rp 5,045,000,000 in 2014 and Rp 8,755,000,000 in 2015.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

10. FIXED ASSETS

The details and movements of fixed assets are as follows:

2016						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya perolehan						Acquisition Cost
Bangunan	27.134.976.131	8.838.900	-	-	27.143.815.031	Buildings
Peralatan dan perabotan						Cottage furniture and fixtures
pondok wisata	10.215.767.786	145.063.460	-	-	10.360.831.246	
Kendaraan	3.332.031.000	-	-	-	3.332.031.000	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	228.137.850	-	-	-	228.137.850	Office equipment and fixtures
Sub-jumlah	40.910.912.767	153.902.360	-	-	41.064.815.127	Sub-total
Aset dalam penyelesaian						Assets under Construction
Peralatan dan perlengkapan pondok wisata	-	49.334.483	-	-	49.334.483	Cottage equipment and fixtures
Jumlah	40.910.912.767	203.236.843	-	-	41.114.149.610	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	2.663.040.114	1.728.803.900	-	-	4.391.844.014	Buildings
Peralatan dan perabotan						Cottage furniture and fixtures
pondok wisata	3.619.970.895	965.221.533	-	-	4.585.192.428	
Kendaraan	1.165.186.562	415.312.608	-	-	1.580.499.170	Vehicle
Peralatan dan perlengkapan kantor	205.721.277	11.549.207	-	-	217.270.484	Office equipment and fixtures
Jumlah	7.653.918.848	3.120.887.248	-	-	10.774.806.096	Total
Nilai buku	33.256.993.919				30.339.343.514	Book value
2015						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya perolehan						Acquisition Cost
Bangunan	26.725.091.798	409.884.333	-	-	27.134.976.131	Buildings
Peralatan dan perabotan						Cottage furniture and fixtures
pondok wisata	9.993.993.273	221.774.513	-	-	10.215.767.786	
Kendaraan	3.988.031.000	-	656.000.000	-	3.332.031.000	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	228.137.850	-	-	-	228.137.850	Office equipment and fixtures
Jumlah	40.935.253.921	631.658.846	656.000.000	-	40.910.912.767	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	930.937.065	1.732.103.049	-	-	2.663.040.114	Buildings
Peralatan dan perabotan						Cottage furniture and fixtures
pondok wisata	1.224.279.386	2.395.691.509	-	-	3.619.970.895	
Kendaraan	1.026.875.996	418.477.219	280.166.653	-	1.165.186.562	Vehicle
Peralatan dan perlengkapan kantor	175.788.569	29.932.708	-	-	205.721.277	Office equipment and fixtures
Jumlah	3.357.881.016	4.576.204.485	280.166.653	-	7.653.918.848	Total
Nilai buku	37.577.372.905				33.256.993.919	Book value

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (lanjutan)

10. FIXED ASSETS (continued)

	2014					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya perolehan						Acquisition Cost
Bangunan	116.322.728	529.982.490	-	26.078.786.580	26.725.091.798	Buildings
Peralatan dan perabotan pondok wisata	-	2.172.672.642	-	7.821.320.631	9.993.993.273	Cottage furniture and fixtures
Kendaraan	3.110.831.000	877.200.000	-	-	3.988.031.000	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	221.587.850	6.550.000	-	-	228.137.850	Office equipment and fixtures
Sub-jumlah	3.448.741.578	3.586.405.132	-	33.900.107.211	40.935.253.921	Sub-total
Aset dalam penyelesaian						Assets under Construction
Bangunan dan peralatan dan perabotan pondok wisata	18.812.969.440	15.087.137.771	-	(33.900.107.211)	-	Buildings and cottage furniture and fixtures
Jumlah	22.261.711.018	18.673.542.903	-	-	40.935.253.921	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	61.708.784	869.228.281	-	-	930.937.065	Buildings
Peralatan dan perabotan pondok wisata	-	1.224.279.386	-	-	1.224.279.386	Cottage furniture and fixtures
Kendaraan	570.701.656	456.174.340	-	-	1.026.875.996	Vehicle
Peralatan dan perlengkapan kantor	119.575.960	56.212.609	-	-	175.788.569	Office equipment and fixtures
Jumlah	751.986.400	2.605.894.616	-	-	3.357.881.016	Total
Nilai buku	21.509.724.618				37.577.372.905	Book value

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 seluruhnya dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 25).

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2016, 2015, and 2014 are fully charged to general and administrative expenses (Note 25).

Pada tahun 2015, Perusahaan menjual kendaraan dengan nilai buku sebesar Rp 375.833.347 dengan harga jual yang sama dengan nilai buku.

In 2015, the Company sold vehicle with book value amounted to Rp 375,833,347 and the selling price was equal to the book value.

Pada tanggal 1 Januari 2016, sebagai hasil dari tinjauan masa manfaat atas aset tetap, manajemen sampai pada kesimpulan bahwa telah terjadi perubahan yang diharapkan dari manfaat ekonomi yang diperoleh dari aset tetap tertentu. Entitas anak secara prospektif merevisi estimasi penyusutan atas masa manfaat aset tetap berupa peralatan dan perabot pondok wisata dari 4 tahun menjadi 8 tahun. Perubahan masa manfaat telah dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi dan mengalami penurunan biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 1.474.861.746.

On January 1, 2016, as a result of the review of the useful life of fixed assets, management came to the conclusion that there has been a change in the expected economic benefits derived from certain fixed assets. The subsidiary prospectively revised the depreciation estimation of estimated useful life of cottage furniture and fixtures, from 4 years to become 8 years. The change in depreciation method has been accounted for as a change in accounting estimate and has decreased the depreciation charged for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp 1,474,861,746.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, sebagian aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen (Catatan 16).

As of December 31, 2016, 2015, and 2014, several fixed assets are used as collateral for consumer financing payable (Note 16).

10. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 60.000.000.000, yang menurut pendapat manajemen cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016, aset dalam penyelesaian berupa peralatan dan perlengkapan pondok wisata. Persentase penyelesaian atas aset dalam penyelesaian yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sekitar 30% dari nilai kontrak.

Pada tanggal 31 Desember 2016, manajemen mengestimasi bahwa aset dalam penyelesaian akan diselesaikan dan direklasifikasi ke aset tetap tetap sesuai dengan kelompoknya pada bulan Januari 2017. Manajemen tidak mengantisipasi akan ada kesulitan dalam penyelesaian pembangunan pada waktu yang ditargetkan.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap dalam penyelesaian dan tidak ada biaya yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Pada tahun 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat aset yang sementara tidak dipakai dalam kegiatan operasional Grup, dihentikan dari penggunaan aktif dan diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, nilai perolehan aset yang sudah disusutkan penuh adalah masing-masing sebesar Rp 208.196.000 dan Rp 194.596.000, aset-aset ini masih digunakan dalam operasi Grup. Pada tanggal 31 Desember 2014, tidak terdapat aset yang sudah disusutkan penuh.

Pada tahun 2016, 2015 and 2014, Grup tidak memiliki pinjaman untuk pembangunan aset tetap, sehingga tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Nilai wajar aset tetap tertentu (terdiri dari bangunan, peralatan dan perabotan pondok wisata, peralatan kantor dan kendaraan) sebesar Rp 40.368.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016, yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen yang teregistrasi di OJK, KJPP Ihot Dollar & Raymond dalam laporannya tertanggal 23 Maret 2017 (tidak diaudit). Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya, sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

10. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, fixed assets are covered by insurance against losses from fire and other risks under blanket insurance policies with combined coverage amounted to Rp 60,000,000,000, which in management's opinion, is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

As of December 31, 2016, the assets under construction represents cottage equipment and fixtures. The percentage of completion of assets under construction recognized in the consolidated financial statements is approximately 30% of contract amount.

As of December 31, 2016, management estimates that assets under construction will be completed and reclassified into its appropriate fixed asset category in Januari 2017. Management does not anticipate any difficulties in the completion of the assets at the targeted time.

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, there are no expenditure recognized in the acquisition cost of assets under construction and there are no expense capitalized to fixed assets.

In 2016, 2015 and 2014, there are no assets which are temporary not used in the Group's operations, suspended and classified as available for sale.

As of December 31, 2016 and 2015, the acquisition cost of assets which have been fully depreciated amounted to Rp 208,196,000 and Rp 194,596,000, respectively, and those assets are still being used by the Group in operations. As of December 31, 2014 there is no fully depreciated fixed assets.

In 2016, 2015 and 2014, the Group does not have any loan to finance their fixed assets, so that no borrowing cost capitalized to fixed assets.

Fair value of certain fixed assets (consists of buildings, cottage furniture and fixtures, office furniture and fixtures and vehicles) amounted to Rp 40,368,000,000 as of December 31, 2016, which have been determined based on valuation made by an independent appraisal registered in OJK, KJPP Ihot Dollar Raymond in his report dated March 23, 2017 (unaudited). Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining fixed assets, therefore, valuation was no longer performed on such fixed assets.

10. ASET TETAP (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan penurunan potensial atas nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

11. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan seluas 37.100 m², yang terletak di Bali.

Rincian HGB atas tanah seluas 37.100m² adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan / Description
1.	HGB No. 3 di Sanur Kauh, Denpasar Selatan
2.	HGB No. 4 di Sanur Kauh, Denpasar Selatan
3.	HGB No. 9 di Sanur Kauh, Denpasar Selatan,
Jumlah / Total	

Pada bulan Juli 2015, Perusahaan telah menyewakan tanah kepada pihak ketiga sekitar ± 2.000 m² selama dua tahun. Pendapatan sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 360.000.000 dan Rp 180.000.000 disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto dalam laba rugi (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2016, nilai wajar properti investasi sebesar Rp 159.902.000.000 berdasarkan laporan penilai independen, KJPP Ihot Dollar and Raymond, tanggal 23 Maret 2017. Tidak ada penilaian dibuat pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Namun berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 99.944.000.000. Grup mengklasifikasi nilai wajar atas properti tersebut adalah tingkat 2.

Beban operasi langsung terkait properti investasi di tahun 2016 dan 2015 yang dibebankan ke laba rugi masing-masing sebesar Rp 10.982.400 dan Rp 10.560.000.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014.

10. FIXED ASSETS (continued)

Based on the Group's management review, there is no occurrence or changes in condition that indicates potential impairment of fixed assets as of December 31, 2016, 2015 and 2014.

11. INVESTMENT PROPERTY

Investment property represents land owned by the Company covering an area of 37,100 m², which is located in Bali.

The details of the HGB of land area of 37,100 m² are as follows:

Luas Tanah / Land Area	Berakhirnya hak / Rights expired
30.200 m ²	18 Oktober 2024 / October 18, 2024
2.800 m ²	27 Juni 2025 / June 27, 2025
4.100 m ²	28 September 2025 / September 28, 2025
37.100 m²	

In July 2015, the Company has leased to third party the land approximately ± 2,000 m² for two years. The rental income for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp 360,000,000 and Rp 180,000,000, respectively, is presented as part of net revenues in profit or loss (Note 23).

As of December 31, 2016, the fair value of investment property amounted to Rp 159,902,000,000 based on the independent appraiser's report, KJPP Ihot Dollar and Raymond, dated March 23, 2017. There were no valuation made as of December 31, 2015 and 2014. However based on the sales value of the tax object (NJOP), the fair value of investment property on December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp 99,944,000,000, respectively. The Group has classified the fair value of investment property as Level 2.

Direct operating expenses related to investment property in 2016 and 2015 charged to general and administrative expenses are Rp 10,982,400 and Rp 10,560,000, respectively

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of investment property as of December 31, 2016, 2015, and 2014.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari utang dalam mata uang Rupiah yang berasal dari pembelian persediaan dan/atau jasa lainnya dari pihak ketiga. Saldo pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 masing-masing sebesar Rp 123.267.548, Rp 665.102.374 dan Rp 233.320.972.

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

12. TRADE PAYABLES

This account consists of payables denominated in Rupiah arising from the purchase of inventories and/or other services from third parties. The balance as of December 31, 2016, 2015 and 2014, amounted to Rp 123,267,548, Rp 665,102,374 and Rp 233,320,972, respectively.

No collateral was provided by the Group related to the above trade payables.

13. LIABILITAS KEUANGAN LANCAR LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

13. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

This account consist of:

	2016	2015	2014	
Pihak ketiga:				Third parties:
Provisi untuk penggantian perabot dan perlengkapan pondok wisata serta kesejahteraan karyawan	94.395.262	71.591.198	16.591.010	Provisions for replacement of furnitures and equipments and employees' welfare
Jasa pelayanan Lifestyle Retreats Pte., Ltd	77.154.970	153.431.461	158.686.920	Service charges
Lain-lain	-	365.848.109	-	Lifestyle Retreats Pte., Ltd
	181.905.046	7.836.658	89.800.165	Others
Jumlah	353.455.278	598.707.426	265.078.095	Total

Liabilitas keuangan lancar lain-lain merupakan liabilitas yang tidak dikenakan bunga dan diselesaikan oleh Grup dalam waktu satu tahun.

Other current financial liabilities are non-interest bearing and will be repaid by the Group within one year.

14. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

14. ACCRUED EXPENSES

This account consist of:

	2016	2015	2014	
Pihak berelasi:				Related parties:
Jasa manajemen (Catatan 26 dan 27)	623.879.627	-	-	Management fee (Notes 26 and 27)
Gaji (Catatan 27)	120.000.000	-	-	Salary (Note 27)
Pihak ketiga:				Third parties:
Jasa tenaga ahli	751.090.909	190.000.000	41.500.000	Professional fee
Gaji	46.643.114	106.600.324	88.894.855	Salary
Jasa manajemen (Catatan 26 dan 27)	-	661.095.559	138.499.533	Management fee (Notes 25 and 26)
Jasa teknis (Catatan 26 dan 27)	-	-	870.800.000	Technical service (Notes 25 and 26)
Lain-lain	-	1.250.001	65.039.000	Others
Jumlah	1.541.613.650	958.945.884	1.204.733.388	Total

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UANG JAMINAN PELANGGAN

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, akun ini merupakan uang jaminan (*deposit*) dari tamu (individu atau korporasi) dan agen perjalanan masing-masing sebesar Rp 308.101.460, Rp 289.858.054 dan Rp 45.941.514.

15. CUSTOMERS' DEPOSITS

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, these account represent deposits from customers (individual or corporate) and travel agent amounted to Rp 308,101,460, Rp 289,858,054 and Rp 45,941,514, respectively.

16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Entitas anak memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT BCA Finance, pihak ketiga, untuk pengadaan kendaraan (Catatan 10). Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran pada berbagai tanggal antara tahun 2013 sampai 2019. Tingkat bunga efektif untuk tahun 2016, 2015 dan 2014 masing-masing sebesar 9,87% - 11,26% per tahun.

16. CONSUMER FINANCING PAYABLE

The subsidiary has entered into consumer financing agreements with and PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT BCA Finance, third parties, for the procurement of vehicles (Note 10). Consumer financing agreement required monthly installments between 2013 until 2019. The effective interest rate for 2016, 2015 and 2014 are 9.87% - 11.26% per year, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the details of minimum consumer financing payable payment in the future based on agreements of consumer financing payable are as follows:

	2016	2015	2014	
Pembayaran angsuran minimum:				Minimum installment payments:
Sampai dengan satu tahun	175.311.912	175.311.912	372.406.612	Within one year
Lebih dari satu tahun dan kurang dari lima tahun	248.358.542	423.670.454	598.982.366	Later than 1 year and no later than 5 years
Jumlah	423.670.454	598.982.366	971.388.978	Total
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	54.236.974	103.625.606	175.748.596	Less future finance charges
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	369.433.480	495.356.760	795.640.382	Present value of minimum payments of consumer financing payable
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	140.850.882	125.923.280	300.283.622	Less current maturities
Bagian jangka panjang	228.582.598	369.433.480	495.356.760	Long-term maturities

Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait. Perjanjian pembiayaan konsumen membatasi Grup, antara lain, untuk menjual dan mengalihkan hak kepemilikan kendaraan yang dibeli (Catatan 10).

These obligations are secured by the assets purchased using the proceeds from the related loans. The consumer financing agreements restrict the Group, among others, to sell and transfer the legal title of the vehicles purchased (Note 10).

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan pendapatan sewa atas tanah seluas ± 2.000 m², selama 2 tahun berlaku sejak 1 Juli 2015, yang diterima di muka dari pihak ketiga sebesar Rp 540.000.000.

17. UNEARNED REVENUE

This account represents rental income of the land area of approximately ± 2,000 m², for 2 years effective since July 1, 2015, received in advance from third party amounting to Rp 540,000,000.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, rincian pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

	2016	2015	2014	
Pendapatan diterima dimuka dari sewa tanah	180.000.000	540.000.000	-	Unearned revenue from rent of land
Dikurangi bagian jangka pendek	180.000.000	360.000.000	-	Less current portion
Bagian jangka panjang	-	180.000.000	-	Non-current portion

Pendapatan sewa tanah untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 180.000.000 dan Rp 540.000.000.

As of December 31, 2016 and 2015, the details of unearned revenues are as follows:

Unearned revenue from rent of land for the year ended December 31, 2016 and 2015 were Rp 180,000,000 and Rp 540,000,000, respectively.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, akun ini merupakan lebih bayar pajak pertambahan nilai (PPN) entitas anak yang dapat dikompensasikan ke periode berikutnya, masing-masing sebesar Rp 11.410.000, Rp 883.425.216 dan Rp 775.634.102.

b. Utang Pajak

Perusahaan

Pajak penghasilan

Pasal 21

Pasal 23

Pasal 4 ayat (2)

Sub-jumlah

Entitas Anak

Pajak penghasilan

Pasal 21

Pasal 23

Pajak Pertambahan Nilai

Pajak pembangunan (PB-1)

Sub-jumlah

Jumlah

	2016	2015	2014
Pajak penghasilan			
Pasal 21	4.667.000	-	-
Pasal 23	13.759.091	-	-
Pasal 4 ayat (2)	54.000.000	18.000.000	-
Sub-jumlah	72.426.091	18.000.000	-
<u>Entitas Anak</u>			
Pajak penghasilan			
Pasal 21	54.896.770	38.946.388	43.645.254
Pasal 23	641.591	12.226	-
Pajak Pertambahan Nilai	151.479.340	73.124.821	13.849.952
Pajak pembangunan (PB-1)	100.971.771	112.371.123	116.124.936
Sub-jumlah	307.989.472	224.454.558	173.620.142
Jumlah	380.415.563	242.454.558	173.620.142

a. Prepaid tax

As of December 31, 2016, 2015, and 2014, this account entirely represents the subsidiary's VAT which can be compensated to the following tax period amounting to Rp 11,410,000, Rp 883,425,216 and Rp 775,634,102, respectively.

b. Taxes Payable

The Company

Income taxes:

Article 21

Article 23

Article 4(2)

Sub-total

Subsidiary

Income taxes:

Article 21

Article 23

VAT

Development tax (PB-1)

Sub-total

Total

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
 December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

c. Manfaat Pajak Penghasilan Badan

c. Corporate Income Tax Benefit

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laba rugi dan taksiran rugi kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between loss before income tax in profit or loss and estimated taxable loss for the years ended December 31, 2016, 2015, and 2014 are as follows:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(3.280.141.827)	(4.713.533.570)	(5.625.359.391)	Loss before income tax
Dikurangi: Rugi sebelum beban pajak penghasilan entitas anak	<u>2.177.905.037</u>	<u>4.067.442.494</u>	<u>5.208.267.887</u>	Less: Loss before income tax of the subsidiary
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	<u>(1.102.236.790)</u>	<u>(646.091.076)</u>	<u>(417.091.504)</u>	Loss before income tax of - the Company
<u>Beda temporer</u>				<u>Temporary differences</u>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	87.778.109	-	-	Non-deductible expenses
<u>Beda permanen</u>				<u>Permanent differences</u>
Beban (pendapatan) yang tidak dapat dikurangkan	<u>(305.950.464)</u>	<u>(146.551.284)</u>	<u>9.313.011</u>	Non-deductible expenses (non-taxable income)
Taksiran rugi fiskal tahun berjalan	(1.320.409.145)	(792.642.360)	(407.778.493)	Estimated fiscal loss for the current year
Akumulasi fiskal awal tahun	(3.230.955.312)	(2.438.312.952)	(2.030.534.459)	Accumulated fiscal loss at beginning of year
Penyesuaian rugi fiskal akibat partisipasi dalam pengampunan pajak	<u>3.230.955.312</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Adjustment of accumulated fiscal loss due to participation in tax amnesty program
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	<u>(1.320.409.145)</u>	<u>(3.230.955.312)</u>	<u>(2.438.312.952)</u>	Accumulated fiscal loss at end of year

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, Perusahaan dalam posisi rugi fiskal, karenanya, tidak ada pengakuan beban pajak penghasilan badan

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, the Company was in fiscal loss position, hence, no current corporate income tax was recognized.

Penghasilan kena pajak menjadi dasar penyusunan SPT untuk periode setiap tahun yang disajikan dalam laporan keuangan.

The taxable income is the basis for the preparation of tax returns every year period presented in the financial statements.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
 December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

c. Manfaat Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

c. Corporate Income Tax Benefit (continued)

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba (rugi) sebelum pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku sebagai berikut:

Reconciliation between tax expense and income (loss) before income tax with the current rate as follows:

	2016	2015	2014	
Rugi sebelum pajak penghasilan	(3.280.141.827)	(4.713.533.570)	(5.625.359.391)	Loss before income tax per profit or loss
Dikurangi:				Less:
Rugi sebelum beban pajak penghasilan entitas anak yang dikonsolidasikan	2.177.905.037	4.067.442.494	5.208.267.979	Loss before income tax of the subsidiary
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(1.102.236.790)	(646.091.076)	(417.091.412)	Loss before income tax of the Company
Pajak dengan tarif yang berlaku	275.559.197	161.522.769	104.272.876	Tax at effective tax rate
Dampak pajak atas beban yang tidak dapat dikurangkan menurut fiskal	76.487.616	(161.522.769)	(104.272.876)	Tax effect of non-deductible expenses
Manfaat pajak penghasilan tangguhan Perusahaan	352.046.813	-	-	Deferred tax benefit of the Company
Pajak tangguhan atas beda waktu entitas anak	259.029.867	26.564.821	30.091.238	Deferred tax on temporary difference of the subsidiary
Manfaat pajak penghasilan	611.076.680	26.564.821	30.091.238	Income tax benefit

d. Aset Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets

Rincian aset pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets as presented in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2016				
	Saldo awal / Beginning balance	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / Credited (charged) to the profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain / Charged to other comprehensive income	Saldo akhir / Ending balance	
Perusahaan					The Company
Rugi fiskal	-	330.102.286	-	330.102.286	Fiscal loss
Liabilitas imbalan kerja karyawan	-	21.944.527	619.441	22.563.968	Employee benefit liabilities
Sub-jumlah		352.046.813	619.441	352.666.254	Sub-total
Entitas anak					Subsidiary
Rugi fiskal	-	263.488.975	-	263.488.975	Fiscal loss
Liabilitas imbalan kerja karyawan	79.043.011	2.879.277	(46.782.018)	35.140.270	Employee benefit liabilities
Aset tetap	17.800.562	(7.338.385)	-	10.462.177	Fixed assets
Sub-jumlah	96.843.573	259.029.867	(46.782.018)	309.091.422	Sub-total
Jumlah	96.843.573	611.076.680	(46.162.577)	661.757.676	Total

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Tangguhan (lanjutan)

2015					
	Saldo awal / Beginning balance	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / <i>Credited (charged) to the profit or loss</i>	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain / <i>Charged to other comprehensive income</i>	Saldo akhir / Ending balance	
Entitas anak					Subsidiary
Liabilitas imbalan kerja karyawan	63.223.634	25.024.017	(9.204.640)	79.043.011	Employee benefit liabilities
Aset tetap	16.259.758	1.540.804	-	17.800.562	Fixed assets
Jumlah	79.483.392	26.564.821	(9.204.640)	96.843.573	Total
2014					
	Saldo awal / Beginning balance	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / <i>Credited (charged) to the profit or loss</i>	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain / <i>Charged to other comprehensive income</i>	Saldo akhir / Ending balance	
Entitas anak					Subsidiary
Liabilitas imbalan kerja karyawan	34.923.367	25.637.582	2.662.685	63.223.634	Employee benefit liabilities
Aset tetap	11.806.102	4.453.656	-	16.259.758	Fixed assets
Jumlah	46.729.469	30.091.238	2.662.685	79.483.392	Total

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan dengan penghasilan kena pajak Perusahaan dan entitas anak di masa mendatang.

The Group's management believes that deferred tax assets are recoverable by the Company and subsidiary's future taxable income.

e. Pengampunan Pajak

Perusahaan

Pada bulan September 2016, Perusahaan mengikuti program pengampunan pajak yang diselenggarakan oleh Direktorat Jendral Pajak (Dirjen Pajak). Berdasarkan SPHPP tanggal 22 September 2016, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan atas beberapa harta dengan nilai harta neto sebesar Rp 50.000.000, yang belum pernah dilaporkan dalam SPT pajak penghasilan badan tahun sebelumnya. Perusahaan membayar uang tebusan sebesar Rp 1.000.000 ke Kantor Pajak pada tanggal 15 September 2016.

Akibat dari keikutsertaan Perusahaan dalam program pengampunan pajak, akumulasi rugi fiskal yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp 3.230.955.312 tidak dapat lagi digunakan (Catatan 18c).

e. Tax Amnesty

The Company

In September 2016, the Company participated in tax amnesty program held by The Directorate General of Taxation (Dirjen Pajak). Based on the SPHPP dated September 22, 2016, the Company declared that it owns several assets with net asset value of Rp 50,000,000, which previously was not reported in its prior year annual corporate income tax return. The Company paid the redemption money of Rp 1,000,000 to the Tax Office on September 15, 2016.

As a result of the Company's participation in the tax amnesty program, accumulated tax losses of the Company amounted to Rp 3,230,955,312 can no longer be used (Note 18c).

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pengampunan Pajak (lanjutan)

Entitas anak

Pada bulan November 2016, entitas anak mengikuti program pengampunan pajak yang diselenggarakan oleh Dirjen Pajak. Berdasarkan SPHPP tanggal 28 November 2016, entitas anak mengungkapkan kepemilikan atas beberapa harta dengan nilai harta neto sebesar Rp 55.280.000, yang belum pernah dilaporkan dalam SPT pajak penghasilan badan tahun sebelumnya. Entitas anak membayar uang tebusan sebesar Rp 1.658.400 ke Kantor Pajak pada tanggal 15 November 2016. Selanjutnya, pada tanggal 15 Desember 2016, entitas anak menerima SKPP.

Akibat dari keikutsertaan entitas anak dalam program pengampunan pajak, akumulasi rugi fiskal yang dimiliki entitas anak tidak dapat lagi digunakan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan sebesar Rp 883.425.216 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 25).

18. TAXATION (continued)

e. Tax Amnesty (continued)

Subsidiary

In November 2016, the subsidiary participated in tax amnesty program held by Dirjen Pajak. Based on the SPHPP dated November 28, 2016, the subsidiary declared that it owns several assets with net asset value of Rp 55,280,000, which previously was not reported in its prior year annual corporate income tax return. The subsidiary paid the redemption money of Rp 1,658,400 to the Tax Office on November 25, 2016. Subsequently, on December 15, 2016, the subsidiary obtained SKPP.

As a result of the subsidiary's participation in a tax amnesty program, accumulated tax losses owned by subsidiary can no longer be used and the Value Added Tax (VAT) amounted to Rp 883,425,216 which charged to general and administrative expenses (Note 25).

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen yaitu PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria dengan laporannya masing-masing bertanggal 20 Januari 2017 dan 28 April 2016 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2016	2015	2014	
Umur pensiun normal	55 tahun / years 8,35% per tahun / year	55 tahun / years 8,9% per tahun / year	55 tahun / years 8% per tahun / year	Normal pension ages
Tingkat bunga diskonto	6% per tahun / year	6% per tahun / year	6% per tahun / year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji				Increase in salary
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia – TMI)	TMI-III-2011	TMI-III-2011	TMI-III-2011	Rate Mortality rate (Indonesia Mortality Table – TMI)

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY

The Group recognized employee benefits liability in accordance with the calculation of an independent actuary, PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, with actuary report dated January 20, 2017 and April 28, 2016, for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively, by using "Projected Unit Credit" method and the key assumptions are as follows:

The details of the employee benefits expenses recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consisted of the following:

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
 (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY (continued)

	2016	2015	2014	
Biaya jasa kini	93.349.822	79.864.506	89.977.915	Current service cost
Biaya bunga neto	64.595.393	20.231.563	12.572.412	Interest cost
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	157.945.215	100.096.069	102.550.327	Defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(184.650.309)	(36.818.559)	10.650.741	Employee benefits recognized in other comprehensive income
Jumlah	(26.705.094)	63.277.510	113.201.068	Total

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The movements in the present value of defined benefits liability are as follows:

	2016	2015	2014	
Saldo awal tahun	316.172.044	252.894.534	139.693.466	Balance at beginning of year
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 25)	157.945.215	100.096.069	102.550.327	Employee benefit expense for the year (Note 25)
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	(184.650.309)	(36.818.559)	10.650.741	Remeasurement of employee benefits liability
Pembayaran imbalan kerja	(58.650.000)	-	-	Payment of employee benefit
Saldo akhir tahun	230.816.950	316.172.044	252.894.534	Balance at the end of the Year

Sensitivitas keseluruhan liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the overall employee benefit liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	2016	2015	2014	
Tingkat bunga diskonto				Discount rate
Kenaikan 1%	126.761.637	301.634.303	238.177.786	Increase 1%
(Penurunan 1%)	(157.207.842)	(333.114.607)	(269.887.310)	(Decrease 1%)
Tingkat kenaikan gaji				Salary growth rate
Kenaikan 1%	156.966.989	304.121.254	266.600.825	Increase 1%
(Penurunan 1%)	(126.802.351)	(279.489.982)	(240.985.162)	(Decrease 1%)

Analisa profil jatuh tempo pembayaran imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The maturity profile analysis of the employee benefits payments as of Desember 31, 2016, 2015, and 2014 is as follows:

	2016	2015	2014	
1 tahun	52.808.130	29.852.965	15.525.000	1 year
1 - 2 tahun	-	210.923.670	-	1 - 2 years
2 - 5 tahun	-	-	155.522.937	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	178.008.820	75.395.409	81.846.597	More than 5 years

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 adalah sebagai berikut (Catatan 30):

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital	Shareholders
Tn. Edy Suwarno				Tn. Edy Suwarno
Al Jap L Sing	67.500.000	90,00%	67.500.000.000	Alias Jap L Sing
PT Sri Indopuri Asri	4.875.000	6,50%	4.875.000.000	PT Sri Indopuri Asri
PT Vetira Prima Perkasa	2.625.000	3,50%	2.625.000.000	PT Vetira Prima Perkasa
Jumlah	75.000.000	100,00%	75.000.000.000	Total

20. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2016, 2015, dan 2014 are as follows (Note 30):

21. MODAL DISETOR LAINNYA

Pada tahun 2016, Perusahaan menerima uang muka setoran modal dari pemegang saham masih dalam proses pengaktaan sebesar Rp 3.400.000.000.

Pada bulan September dan Oktober 2015, Perusahaan menerima uang muka setoran modal dari pemegang saham yang masih dalam proses pengaktaan sebesar Rp 26.600.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, uang muka setoran modal yang masih dalam proses pengaktaan.

21. OTHER CAPITAL

In 2016, the Company received advance payment from shareholders for the future shares subscription amounted to Rp 3,400,000,000.

In September and October 2015, the Company received advance payment from shareholders for the future shares subscription amounted to Rp 26,600,000,000.

As of December 31, 2016 and 2015, the shares subscription is still in process.

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, akun ini terdiri dari:

	2016	2015	2014	
Eveline Listijosuputro	19.207.221.037	19.978.124.076	24.527.085.891	Eveline Listijosuputro
Steven Cahyadi	154.274.868	160.466.860	197.004.702	Steven Cahyadi
Saldo akhir tahun	19.361.495.905	20.138.590.936	24.724.090.593	Balance at end of year

22. NON-CONTROLLING INTEREST

As of December 31, 2016, 2015, and 2014, this account consists of:

23. PENDAPATAN NETO

	2016	2015	2014	
Pondok wisata:				Cottage:
Kamar	7.942.904.180	6.904.507.085	2.028.107.853	Room
Makanan dan minuman	1.686.453.371	1.395.031.998	386.661.788	Food and beverages
Lain-lain	365.691.360	180.733.807	33.332.707	Others
Sub-jumlah	9.995.048.911	8.480.272.890	2.448.102.348	Sub-total
Pendapatan sewa (Catatan 11)	360.000.000	180.000.000	-	Rental revenue (Note 11)
Jumlah	10.355.048.911	8.660.272.890	2.448.102.348	Total

23. NET REVENUES

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat transaksi dengan pembeli dengan jumlah nilai penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

23. NET REVENUES (continued)

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, there were no transactions with buyers with total sales amount more than 10% of consolidated revenues.

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2016	2015	2014
Gaji dan tunjangan karyawan	1.365.952.135	1.249.471.855	704.168.191
Beban langsung	459.749.497	414.517.131	106.375.751
Perlengkapan dan peralatan	437.694.605	335.232.837	102.093.343
Binatu	178.912.399	154.721.058	47.982.060
Makanan dan minuman			
pembuka	150.336.972	136.543.289	49.204.982
Komunikasi	68.689.076	65.711.230	6.047.321
Transportasi	43.742.038	55.722.626	21.638.862
Dekorasi	41.707.235	43.472.565	14.728.068
Hiburan	41.676.283	44.191.167	34.089.655
Sewa tanah	10.982.400	10.560.000	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	124.456.870	151.248.911	15.592.597
Jumlah	2.923.899.510	2.661.392.669	1.101.920.830

24. COST OF REVENUES

Salaries and allowances
Direct costs
Supplies and equipment
Laundry
Opening food and
Beverages
Communication
Transportation
Decoration
Entertainment
Rent of land
Others (each below
Rp 10,000,000)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat transaksi dengan pemasok yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, there were no transactions with suppliers more than 10% of consolidated revenues.

25. BEBAN USAHA

	2016	2015	2014
<u>Penjualan dan pemasaran</u>			
Komisi	440.224.479	527.940.690	74.277.764
Jasa pemasaran	234.069.546	254.009.601	-
Iklan dan promosi	189.611.515	221.316.750	136.796.465
Lain-lain	101.012.837	111.194.308	50.915.525
Sub-jumlah	964.918.377	1.114.461.349	261.989.754
<u>Umum dan Administrasi</u>			
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	3.120.887.248	4.576.204.485	2.605.894.616
Gaji dan tunjangan lainnya	1.863.785.385	1.557.477.938	1.414.185.327
Pajak	1.164.518.958	505.544.001	48.838.450
Jasa manajemen (Catatan 14 dan 26)	861.899.726	652.023.558	152.349.485
Telepon, listrik dan air	725.331.166	733.773.211	305.875.762
Sewa	452.311.164	-	48.375.000
Perbaikan dan pemeliharaan	401.794.955	396.110.000	143.654.450
Imbalan kerja karyawan (Catatan 19)	157.945.215	100.096.069	102.550.327

25. OPERATING EXPENSES

Selling and marketing
Commission
Marketing fee
Advertising and promotion
Others
Sub-total
General and Administrative
Depreciation offixed asset (Note 10)
Salaries and other
Allowance
Taxes
Management fee (Note 14 and 26)
Telephone, electricity and water
Rent
Repair and maintenance
Employee benefits (Note 19)

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN USAHA (lanjutan)

25. OPERATING EXPENSES (continued)

	2016	2015	2014	
Umum dan Administrasi (lanjutan)				General and Administrative (continued)
Jamuan dan sumbangan	134.096.114	113.510.725	102.282.702	Entertainment and donation
Alat tulis kantor	124.169.636	96.499.796	258.974.574	Stationery
Asuransi	82.698.109	75.445.622	53.999.818	Insurance
Transportasi dan perjalanan dinas	79.904.241	56.326.067	182.418.805	Transportation and traveling
Perijinan dan retribusi	77.433.500	64.551.600	48.013.400	Licences and retribution
Jasa tenaga ahli	47.511.400	245.700.000	126.825.000	Profesional fee
Pelatihan karyawan	47.029.353	1.500.000	-	Employee training
Amortisasi	36.696.438	35.196.438	20.501.578	Amortization
Provisi penurunan nilai piutang	20.270.818	-	-	Allowance for impairment of receivables
Jasa teknis (Catatan 14 dan 26)	-	-	870.800.000	Technical service fee (Notes 14 dan 26)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10.000.000)	465.452.033	313.502.786	161.468.770	Others (each under Rp 10,000,000)
Sub-jumlah	9.863.735.459	9.523.462.296	6.647.008.064	Sub-total
Jumlah	10.828.653.836	10.637.923.645	6.908.997.818	Total

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 tidak terdapat transaksi dengan pemasok melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2016, 2015, and 2014 there were no transactions with suppliers more than 10% of consolidated revenues.

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Perusahaan

The Company

- Pada tanggal 10 Juni 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan Tuan Daniel Sutrio Darmadi, pihak ketiga, untuk menyewa sebagian Tanah Sanur, yaitu tanah seluas kurang lebih 2.000 m² untuk jangka waktu 2 tahun, terhitung mulai tanggal 1 Juli 2015 dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2017.
- Pada tanggal 25 Februari 2016, Perusahaan telah menandatangani "Perubahan II Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Tanah Pemda Tingkat I Bali di Mertasari, Sanur, Bali". Dalam perjanjian tersebut, Perusahaan menerima hak untuk mengusahakan dan/atau menggunakan sebidang tanah seluas 3.563 m² dengan harga sewa atas penggunaan tanah tersebut sebesar Rp 50.000/ m² dengan kenaikan 3% per tahun.

Jangka waktu untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah tersebut adalah 5 tahun, terhitung sejak tanggal 26 Januari 2015 dan berakhir pada 25 Januari 2020. Perjanjian ini diperpanjang setiap 5 tahun sampai dengan tahun 2025 dan dapat diperpanjang kembali atas dasar kesepakatan Para Pihak.

- On June 10, 2015, the Company entered into a lease agreement with Mr. Daniel Sutrio Darmadi, third party, to lease a part of the Tanah Sanur, which is an area of approximately 2,000 m² for period of 2 years, start from July 1, 2015 and end on June 30, 2017.
- On February 25, 2016, the Company signed "Amendment II to Cooperation Agreement for the Development of Land of Provincial Government in Mertasari, Sanur, Bali". Under this agreement, the Company received the right to exploit and/or use a parcel of land of 3,563 m² with rent price for such land used of Rp 50,000/ m² with 3% annual increase.

The period to utilize and/or use the land is 5 years, starting from January 26, 2015 and ended on January 25, 2020. This agreement is renewed every five years up to 2025 and can be extended based on the mutual agreement of the Parties.

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

MPR, entitas anak

a. Perjanjian Jasa Teknis

Pada tanggal 1 April 2013, MPR mengadakan Perjanjian Jasa Teknis dengan Lifestyle Retreats Pte. Ltd, (Lifestyle Retreats) dimana Lifestyle Retreats akan menyediakan jasa konsultasi teknik dan jasa lainnya terkait dengan konsep, perencanaan, dan desain interior pondok wisata yang berlokasi di Jalan Bumbak No. 88A, Banjar Kelod Anyar, Bali. MPR membayar jasa teknik sebesar AS\$ 70.000 pada tahun 2015.

b. Perjanjian Jasa Manajemen

Pada tanggal 31 Januari 2014, MPR mengadakan Perjanjian Pengelolaan Hotel, dengan Lifestyle Retreats dimana Lifestyle Retreats akan memberikan jasa sehubungan dengan pengoperasian pondok wisata. Sebagai kompensasi, MPR akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 4% dari pendapatan bruto, dan biaya insentif manajemen sebesar 8%-12% dari laba bruto operasional pondok wisata yang telah disesuaikan dan biaya pemasaran, sebagaimana diatur dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak tanggal operasional hotel, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

c. Perjanjian Kerjasama

Pada bulan Maret 2008, MPR menandatangani perjanjian kerjasama untuk menyewa sebidang tanah seluas 7.000m² yang terletak di Kerobokan, Bali dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.6839/Kerobokan dari Ibu Eveline Listijosuputro sejumlah Rp 150.000.000, efektif sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. MPR sudah membayar sewa tersebut pada tahun 2012.

Pada tanggal 5 Desember 2016, para pihak sepakat untuk memperpanjang jangka waktu sewa untuk 30 tahun mendatang sampai dengan 31 Desember 2046 dan harga sewa baru sebesar Rp 10.000.000 per tahun dan dibayarkan selambat-lambatnya pada akhir bulan Juli tiap tahun.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

MPR, the subsidiary

a. Technical Service Agreement

On April 1, 2013, MPR entered into Technical Services Agreement with Lifestyle Retreats Pte. Ltd, (Lifestyle Retreats) wherein Lifestyle Retreats is willing to provide technical consultancy service to MPR and other services with regards to conceptual, planning, and furnishing of cottage, which is located on Jalan Bumbak No. 88A, Banjar Kelod Anyar, Bali. MPR paid technical service fee of US\$ 70,000 in 2015.

b. Management Service Agreement

On January 1, 2014, MPR entered into Hotel Management Agreement with Lifestyle Retreats, wherein Lifestyle Retreats will provide services in connection with cottage's operational activities. As compensation, MPR will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 4% of gross revenue and the incentive management fee amounting to 8%-12% of adjusted operational gross operating profit and marketing expenses, as regulated in the agreement.

This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operation of the hotel or shall be extended in accordance with term and condition as determined in this agreement.

c. Cooperation Agreement

In March 2008, MPR signed a cooperation agreement to lease land of 7,000 m² located in Kerobokan village, Bali with Certificate of Ownership (SHM) No. 6839/Kerobokan from Mrs. Eveline Listijosuputro amounting to Rp 150,000,000, effective since signing date of the agreement until December 31, 2016 and can be renewed upon mutual agreement of both parties. MPR had paid such rental in 2012.

On December 5, 2016, both parties agreed to extend the rental period for another 30 years until December 31, 2046 and the new rental price is Rp 10,000,000 per year and is payable no later than end of July every year.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

MPR, entitas anak (lanjutan)

Selain itu, para pihak sepakat MPR akan membangun pondok wisata, perlengkapan dan sarana penunjangnya yang dibangun di atas tanah yang berlokasi di Kerobokan, Bali dan mengelola pondok wisata tersebut selama jangka waktu sewa. Setelah berakhirnya perjanjian, MPR akan menyerahkan seluruh bangunan pondok wisata beserta perlengkapan dan sarana penunjang lainnya pada Ibu Eveline Listijosuputro tanpa adanya kewajiban untuk membayar kepada MPR.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

MPR, the subsidiary (continued)

In addition, both parties agreed, MPR will build resort buildings, related equipment and facilities on land located at Kerobokan, Bali, and operate the resort during rental period. At the end of the agreement, MPR will transfer the whole resort buildings with all related equipment, and facilities to Mrs. Eveline Listijosuputro without any liabilities to pay to MPR.

27. INFORMASI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan utama normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi dalam bentuk pembelian dan perolehan pinjaman. Rincian saldo akun yang timbul dari transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

27. RELATED PARTIES INFORMATION

In the normal course of business, the Group made transactions with certain related parties as purchases and borrowings. Details of balances arise from transactions are as follows:

	2016	Persentase (%)	2015	Persentase (%)	2014	Persentase (%)	
Aset							Assets
Aset Lancar							Current Assets
Piutang pihak berelasi - non usaha							Due from related parties
PT Nusamakmur Ciptasentosa	-	-	4.100.000.000	3,50	2.815.000.000	2,06	PT Nusamakmur Ciptasentosa
Edy Suwarno Alias Jap L Sing			-		6.708.517.013	4,91	Edy Suwarno Alias Jap L Sing
PT Digi Lestari Utama	-	-	1.950.000.000	1,67	1.250.000.000	0,91	PT Digi Lestari Utama
Jumlah	-	-	6.050.000.000	5,17	10.773.517.013	7,88	Total
Liabilitas							Liabilities
Liabilitas jangka pendek							Current liabilities
Beban akrual (Catatan 14)							Accrued expenses (Note 14)
Lifestyle Retreats Gaji	623.879.627	17,89	-	-	-	-	Lifestyle Retreats
	120.000.000	3,44	-	-	-	-	
Jumlah	743.879.627	21,33	-	-	-	-	Total

Piutang pihak berelasi-non usaha merupakan saldo piutang terkait penggantian biaya yang diberikan oleh pihak berelasi Grup. Seluruh piutang pihak berelasi non usaha tersebut tidak terdapat jaminan, jangka waktu jatuh tempo dan beban bunga. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga tidak diperlukan provisi kerugian penurunan nilai piutang.

Due from related parties represents receivables balances reflecting reimbursement given from related parties of the Group. All receivables from related parties are there is no guarantee, maturities and interest expense. Management believes that there is no objective evidence of impairment and all such receivables are collectible so that no provision for impairment losses on receivables.

27. INFORMASI PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi / Related Parties
Edy Suwarno Alias Jap L Sing Lifestyle Retreats
PT Nusamakmur Ciptasentosa PT Digi Lestari Utama

28. INSTRUMEN KEUANGAN

Selain dari utang pembiayaan konsumen, seluruh jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan telah mendekati nilai wajarnya karena merupakan instrumen keuangan yang berjangka pendek.

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual dicatat sebesar nilai wajar berdasarkan harga kuotasi di pasar aktif (Catatan 6). Nilai wajar tersebut mengacu kepada harga penutupan (*closed price*) pada hari perdagangan terakhir di Bursa Efek Indonesia (hirarki nilai wajar Tingkat 1).

Nilai wajar utang pembiayaan konsumen ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga pasar.

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki beberapa risiko yang timbul dari instrumen keuangan dalam bentuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Kebijakan manajemen terhadap risiko keuangan dimaksudkan guna meminimalkan potensi dan kerugian keuangan yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

Ringkasan kebijakan dan tujuan dari manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

27. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

The nature of relationship and transactions with related parties are as follows:

Sifat Berelasi / Relationship
Pemegang saham / <i>Shareholder</i> Manajemen pengelolaan pondok wisata / <i>Management of cottage</i> Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i> Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>

28. FINANCIAL INSTRUMENTS

Except for consumer financing payables, the carrying amounts of all financial assets and liabilities recognized in the statements of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

Financial assets available for sale are recorded at fair value based on quoted prices in an active market (Note 6). The fair value refers to the closing price (closed price) on the last trading day in the Indonesia Stock Exchange (fair value hierarchy Level 1).

The fair value of consumer financing payables is determined by discounting cash flows using market interest rate.

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group, from its financial instruments, is exposed to several risks, credit risk and liquidity risk. Management policies on financial risks are intended to minimize potential and financial loss that may arise from such risks.

The summary of the Company's policies and objectives of the financial risk management are as follows:

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
 December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)

a. Risiko Kredit

a. Credit Risk

2016						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Provisi penurunan nilai / <i>Allowance</i>	Jumlah / Total	
Kas dan setara kas	5.548.171.689	-	-	-	5.548.171.689	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	210.103.625	42.320.000	20.270.818	(20.270.818)	252.423.625	Trade receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	72.000	-	-	-	72.000	Other current financial assets
Aset keuangan tersedia untuk dijual	11.762.731.400	-	-	-	11.762.731.400	Available-for-sale financial assets
Jumlah	17.521.078.714	42.320.000	20.270.818	(20.270.818)	17.563.398.714	Total
2015						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Provisi penurunan nilai / <i>Allowance</i>	Jumlah / Total	
Kas dan setara kas	8.358.515.593	-	-	-	8.358.515.593	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	505.302.882	-	-	-	505.302.882	Trade receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	485.526.645	-	-	-	485.526.645	Other current financial assets
Piutang pihak berelasi - non usaha	6.050.000.000	-	-	-	6.050.000.000	Due from related parties
Jumlah	15.399.345.120	-	-	-	15.399.345.120	Total
2014						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Provisi penurunan nilai / <i>Allowance</i>	Jumlah / Total	
Kas dan setara kas	1.787.727.738	-	-	-	1.787.727.738	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	449.930.152	-	-	-	449.930.152	Trade receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	9.777.400	-	-	-	9.777.400	Other current financial assets
Piutang pihak berelasi - non usaha	10.773.517.013	-	-	-	10.773.517.013	Due from related parties
Jumlah	13.020.952.303	-	-	-	13.020.952.303	Total

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat Grup akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kekurangan dana.

Pemaparan Grup terhadap risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian jatuh tempo aset keuangan dan liabilitas.

Grup memantau likuiditas mereka dengan memonitor jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan, terutama utang usaha bank dan pengeluaran kas operasional sehari-hari mereka. Manajemen juga terus menilai kondisi di pasar keuangan peluang untuk memperoleh sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

	2016					
	Kurang dari 1 tahun / <i>Less than 1 year</i>	1 – 2 tahun / <i>1 – 2 years</i>	Lebih dari 2 tahun / <i>More than 2 years</i>	Bunga / <i>Interest</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Utang usaha - pihak ketiga	123.267.548	-	-	-	123.267.548	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan lancar lain-lain	353.455.278	-	-	-	353.455.278	Other current financial liabilities
Beban akrual	1.541.613.650	-	-	-	1.541.613.650	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan	308.101.460	-	-	-	308.101.460	Customers' deposits
Utang pembiayaan konsumen	175.311.912	248.358.542	-	(54.236.974)	369.433.480	Consumer financing payable
Jumlah	2.501.749.848	248.358.542	-	(54.236.974)	2.695.871.416	Total

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

The Group monitors their liquidity needs by closely monitoring schedule debt servicing payments for financial liabilities, particularly the trade payable and their cash outflows due to day-to-day operations. Managements also continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

b. Liquidity Risk (continued)

	2015					
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 – 2 tahun / 1 – 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Bunga / Interest	Jumlah / Total	
Utang usaha - pihak ketiga	665.102.374	-	-	-	665.102.374	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan lancar lain-lain	598.707.426	-	-	-	598.707.426	Other current financial liabilities
Beban akrual	958.945.884	-	-	-	958.945.884	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan	289.858.054	-	-	-	289.858.054	Customers' deposits
Utang pembiayaan konsumen	175.311.912	423.670.454	-	(103.625.606)	495.356.760	Consumer financing payable
Jumlah	2.687.925.650	423.670.454	-	(103.625.606)	3.007.970.498	Total
	2014					
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 – 2 tahun / 1 – 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Bunga / Interest	Jumlah / Total	
Utang usaha - pihak ketiga	233.320.972	-	-	-	233.320.972	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan lancar lain-lain	265.078.095	-	-	-	265.078.095	Other current financial liabilities
Beban akrual	1.204.733.388	-	-	-	1.204.733.388	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan	45.941.514	-	-	-	45.941.514	Customers' deposits
Utang pembiayaan konsumen	372.406.612	598.982.366	-	(175.748.596)	795.640.382	Consumer financing payable
Jumlah	2.121.480.581	598.982.366	-	(175.748.596)	2.544.714.351	Total

c. Risiko Harga Pasar

c. Market Price Risk

Risiko harga pasar adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat dari perubahan harga pasar. Risiko ini dihadapi oleh portofolio efek yang pada tanggal 31 Desember 2016 nilainya mencerminkan sekitar 24,22% dari jumlah aset Grup. Portofolio tersebut seluruhnya dikelompokkan sebagai tersedia untuk dijual di mana setiap perubahan harga efek akan mempengaruhi ekuitas Perusahaan. Tujuan dari kebijakan manajemen terhadap risiko harga adalah untuk mengurangi dan mengendalikan risiko pada besaran yang dapat diterima (*acceptable parameters*) dan sekaligus mencapai tingkat pengembalian investasi secara optimal.

Market price risk is fluctuations risk of financial instrument value as due to changes in the market price. This risk affected to portfolio effect as December 31, 2016 reflected 24,22% of Group's assets. The portfolios are classified as available for sale in which each stock price changes would affect firm equity. The purpose of management policies about price risk are to reduce and control that risk in acceptable parameters and also reached the rate of return investment optimally.

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko Harga Pasar (lanjutan)

Terkait dengan hal tersebut, manajemen melakukan telaah terhadap kinerja portofolio efek secara periodik, menguji relevansi instrumen tersebut terhadap rencana investasi strategi jangka panjang dan melakukan diversifikasi portofolio.

Perubahan harga portofolio efek utang dipengaruhi oleh beberapa variabel antara lain kondisi perekonomian, dimana setiap perubahan akan mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Manajemen belum melakukan evaluasi terhadap variabel tersebut serta dampaknya terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Nilai dari aset keuangan dalam bentuk saham yang dimiliki oleh Grup (Catatan 6) mempunyai risiko mengalami kenaikan/penurunan yang diakibatkan oleh perubahan harga pasar. Perusahaan akan mengupayakan untuk meminimumkan risiko ini dengan kebijakan diversifikasi portofolio.

Apabila pada tanggal pelaporan, harga saham tersebut meningkat/(menurun) sebesar 5,60%/(5,60%), di mana variabel lain konstan, maka laba neto tahun 2016 dan ekuitas Grup pada tanggal 31 Desember 2016 akan meningkat/(menurun) masing-masing sebesar Rp 658.608.802/(Rp 658.608.802). Asumsi peningkatan/(penurunan) tersebut didasarkan pada rata-rata perubahan harga saham yang bersangkutan selama tahun 2016

d. Manajemen Modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014.

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

c. Market Price Risk (continued)

Related to that, management periodically reviewed about performance of portfolio, evaluation the relevance of that instrument against investment plan of long-term strategy and diversified portfolio.

The changes of price debt portfolio is affected by several variables such as, the condition of the economy, change of that condition affects the income statement and other comprehensive income. Management has not done evaluation of the variables and its impact on the report loss and incomes other comprehensive. The value of financial assets in the form of shares owned by the Group (Note 6) have increased risk/decline caused by changes in the market price. The company will seek to minimize to the policy on diversify portfolio.

If at the reports, the price of the stock will increase/(decrease) as much as 5.60% per (5.60%), in which other variables constant, then net profit of 2016 and equity group during the date of December 31, 2016 will increase/(decrease) each as much as Rp 658,608,802/(Rp 658,608,802). Assuming investment in (decreasing) is based on the average changes in the price of the stock concerned during the year 2016.

d. Capital Management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum as of December 31, 2016, 2015, and 2014.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2016, 2015 dan 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For The Years Ended
 December 31, 2016, 2015 and 2014
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

d. Manajemen Modal (lanjutan)

d. Capital Management (continued)

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2016, 2015, and 2014 the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	2016	2015	2014	
Jumlah liabilitas	3.487.103.929	4.106.597.100	2.971.229.027	Total liabilities
Dikurangi: kas dan setara kas	5.548.171.689	8.358.515.593	1.787.727.738	Less: cash and cash equivalent
Jumlah (aset) liabilitas - neto	(2.061.067.760)	(4.251.918.493)	1.183.501.289	Total (assets) liabilities-net
Jumlah ekuitas	113.626.068.097	112.835.714.087	132.743.158.917	Total equity
Rasio pengungkit	-0,018	-0,038	0,009	Gearing ratio

30. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

30. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Perusahaan

The Company

Perubahan Susunan Pemegang Saham dan Peningkatan Modal Saham

Changes of the Composition of Shareholders and Increase of Capital Stock

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H, M.Si., No. 71 tanggal 16 Januari 2017 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, para pemegang saham Perusahaan telah setuju untuk:

Based on Notarial Deed of Notary Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., No. 71 dated January 16, 2017 on the Statement of Shareholders' Decision, the shareholders agreed to:

- i. Melakukan pengalihan atas sebagian saham Perusahaan dengan menjual sebagian saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Vetira Indonesia kepada Hapsoro sebanyak 2.625.000 saham dan milik PT Sri Indopuri Asri kepada Syahrial Amir sebanyak 4.875.000 saham. Pengalihan ini telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0021543. Sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:

- i. Transfer part of the Company's shares by selling the shares owned by PT Vetira Indonesia to Hapsoro amounted to 2,625,000 shares and the shares owned by PT Sri Indopuri Asri to Syahrial Amir amounted to 4,875,000 shares. This was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in his decision letter No. AHU-AH.01.03-0021543. Hence, the new composition of the shareholders is as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital	Shareholders
Tn. Edy Suwarno				Tn. Edy Suwarno
Alias Jap L Sing	67.500.000	90,00%	67.500.000.000	Alias Jap L Sing
Tn. Syahrial Amir	4.875.000	6,50%	4.875.000.000	Tn. Syahrial Amir
Tn. Hapsoro	2.625.000	3,50%	2.625.000.000	Tn. Hapsoro
Jumlah	75.000.000	100,00%	75.000.000.000	Total

30. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Perubahan Susunan Pemegang Saham dan
Peningkatan Modal Saham (lanjutan)

- ii. Meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp 300.000.000.000 menjadi sebesar Rp 420.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar Rp 75.000.000.000 menjadi sebesar Rp 105.000.000.000, serta merubah nilai nominal per saham Perusahaan dari sebesar Rp 1.000 per lembar saham menjadi sebesar Rp 100 per lembar saham sebanyak 300.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp 100 per saham diambil seluruhnya oleh Edy Suwarno Alias Jap Liong Sing. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU 0001302.AH.01.02.Tahun 2017. Susunan para pemegang saham menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital	Shareholders
Tn. Edy Suwarno Alias Jap L Sing	975.000.000	92,8%	97.500.000.000	Tn. Edy Suwarno Alias Jap L Sing
Tn. Syahril Amir	48.750.000	4,6%	4.875.000.000	Tn. Syahril Amir
Tn. Hapsoro	26.250.000	2,6%	2.625.000.000	Tn. Hapsoro
Jumlah	1.050.000.000	100,00%	105.000.000.000	Total

Dengan demikian merubah Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0021542.

Penawaran Umum Perdana

Berdasarkan Akta Notaris No. 96 oleh Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 19 Januari 2017, para pemegang saham telah menyetujui, antara lain:

- i. Rencana penawaran umum perdana saham masyarakat ("Penawaran Umum").
- ii. Mengubah nama Perusahaan menjadi PT Sanurhastamitra Tbk.

30. EVENT AFTER REPORTING PERIOD (continued)

The Company (continued)

Changes of the Composition of Shareholders and
Increase of Capital Stock (continued)

- ii. Increase authorized shares from Rp 300,000,000,000 to Rp 420,000,000,000, and increase issued and fully paid shares from Rp 75,000,000,000 to Rp 105,000,000,000, and changed nominal value per share from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share, the increase of issued and fully paid shares of 300,000,000 shares with nominal value of Rp 100 per share, will be taken by Edy Suwarno Alias Jap Liong Sing. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in his decision letter No. AHU-0001302.AH.01.02.Tahun 2017. The composition of shareholders are as follows:

Therefore, it changes Article 4 Paragraph 2 of the Company's Article of Association. The changes were approved by the Minister of Law and Human Right of the Republic Indonesia in his decision letter No. AHU-AH.01.03-0021542.

Initial Public Offering

Based on Notarial Deed No. 96 of Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., dated January 19, 2017, the shareholders agreed to, among others:

- i. Plan for an initial public offering of the Company's shares to the public ("Public Offering").
- ii. The change of the Company's name into PT Sanurhastamitra Tbk.

30. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Perdana (lanjutan)

- iii. Mengeluarkan saham portofolio dan menawarkan atau menjual saham baru melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 262.500.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 100, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- iv. Mencatatkan seluruh saham Perusahaan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia
- v. Mengubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, menjadi sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Edy Suwarno Alias Jap Liong Sing	:
Komisaris Independen	:	Djoni Suyanto	:
Presiden Direktur	:	Ifiandiaz Nazsir	:
Direktur	:	Gunawan Angkawibawa	:
Direktur Independen	:	Airvin Widyatama Hardani	:

- vi. Mengubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan, termasuk menyesuaikan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, dalam rangka Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

Penunjukan Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KEP/DEPKOM-SHM/I/2017, tanggal 20 Januari 2017, menyatakan bahwa susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Djoni Suyanto	:
Anggota	:	Ricardo Suhendra Wrijawan	:
Anggota	:	Bulan Lastiar Siahaan	:

Penunjukan Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/KEP/DEPKOM-SHM/I/2017, tanggal 20 Januari 2017, menyatakan bahwa *Corporate secretary* Perusahaan adalah Gunawan Angkawibawa pada 20 Januari 2017.

30. EVENT AFTER REPORTING PERIOD (continued)

The Company (continued)

Initial Public Offering (continued)

- iii. Issue shares in portfolio of the Company and offer or sell new shares through a Public Offering with maximum amount of 262,500,000 new shares with a nominal value of Rp 100 per share, in accordance with applicable laws.
- iv. Register all of the Company's shares, after the Public Offering at the Indonesia Stock Exchange
- v. Change the composition of the Boards of Commissioners and Directors to become as follow:

Commissioner	:
Independent Commissioner	:
President Director	:
Director	:
Independent Director	:

- vi. Change the Company's Articles of Association, including Article 3 of the Articles of Association, relating to the Public Offering of shares to the public through the capital market in accordance with the laws and regulations in the Capital Market.

The appointment of Audit Committee

Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/KEP/DEPKOM-SHM/I/2017, dated January 20, 2017, stated that the Company's Audit Committee are as follows:

Chairman	:
Member	:
Member	:

The appointment of Corporate Secretary

Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/KEP/DEPKOM-SHM/I/2017, dated January 20, 2017, stated that the Company's corporate secretary is Gunawan Angkawibawa as of January 20, 2017.

PT SANURHASTA MITRA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2016	2015	2014	
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen dan program pengampunan pajak	55.000.000	-	861.200.000	Acquisition of fixed assets through consumer financing payable and tax amnesty program
Perolehan portofolio efek program pengampunan pajak	280.000	-	-	Acquisition of securities through tax amnesty program

32. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Dalam rangka penawaran umum perdana, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 dengan beberapa tambahan penyajian dan tambahan pengungkapan pada Catatan 1a, 1b, 2, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 26, 27, 30, 31, 32 dan 34 atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu.

32. REISSUANCE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

In connection with the Company's initial public offering, the Company has reissued the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, with several changes in presentation and additional disclosures in Notes 1a, 1b, 2, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 26, 27, 30, 31, 32 and 34 on previous consolidated financial statements.

33. PENERBITAN AMANDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amandemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang berdampak pada Perusahaan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal sebagai berikut:

1) 1 Januari 2017

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan"
- ISAK No. 31, "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi"
- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016), "Laporan Keuangan"

33. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, PSAK AND NEW ISAK

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, PSAK and new ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

1) January 1, 2017

- Amendments to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements on Disclosure Initiative"
- ISAK No. 31, "Interpretation on Scope of PSAK No. 13: Investment Property"
- PSAK No. 3 (Improvement 2016), "Financial Reporting"

33. PENERBITAN AMANDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

1) 1 Januari 2017 (lanjutan)

- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016), "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016), "Instrument keuangan: Pengungkapan"

2) 1 Januari 2018

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap: Agrikultur - Tanaman Produktif"
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang belum Direalisasi"
- PSAK No. 69, "Agrikultur"

Grup masih mengevaluasi dampak dari amandemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

34. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN

Informasi tambahan pada Lampiran adalah informasi keuangan PT Sanurhasta Mitra (induk perusahaan saja) pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 yang menyajikan investasi Perusahaan pada Entitas Anak berdasarkan metode biaya dan bukan dengan metode konsolidasi.

33. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, PSAK AND NEW ISAK (continued)

1) January 1, 2017 (continued)

- PSAK No. 24 (Improvement 2016), "Employee Benefits"
- PSAK No. 58 (Improvement 2016), "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"
- PSAK No. 60 (Improvement 2016), "Financial Instrument: Disclosure"

2) January 1, 2018

- Amandement to PSAK No.2, "Statement of Cash Flow for Disclosure Initiative"
- Amendments to PSAK No. 16, "Fixed Assets: Agriculture - Bearer Plants"
- Amandement PSAK No. 46, "Income Tax for Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses"
- PSAK No. 69, "Agriculture"

The Group is still evaluating the effects of those amendments and improvements to PSAK, PSAK and new ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

34. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION

The supplementary information on appendix represents financial information of PT Sanurhasta Mitra (parent company only) for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, which presents the Company's investments in subsidiary under the cost method, as opposed to the consolidation method.

PT SANURHASTA MITRA
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2016, 2015, Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA
(Parent Entity Only)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2016, 2015, And 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2016	2015	2014	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.578.976.528	1.504.464.680	98.217.801	Cash and cash equivalent
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	460.725	831.987	8.294.336.595	Prepaid expenses and advance
Aset nonkeuangan lancar lainnya	1.218.940.909	-	-	Other current non-financial assets
Jumlah Aset Lancar	2.798.378.162	1.505.296.667	8.392.554.396	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan	352.666.254	-	-	Deferred tax assets
Investasi pada entitas anak	34.900.000.000	34.900.000.000	-	Investment in subsidiary
Aset tetap - neto	-	-	375.833.347	Fixed assets - net
Properti investasi	65.403.359.400	65.403.359.400	65.403.359.400	Investment property
Jumlah Aset Tidak Lancar	100.656.025.654	100.303.359.400	65.779.192.747	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	103.454.403.816	101.808.656.067	74.171.747.143	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Liabilitas keuangan lancar lain-lain	5.123.177	1.555.000.000	530.000.000	Other current financial liabilities
Utang pajak	72.426.091	18.000.000	-	Taxes payable
Beban akrual	862.990.908	100.000.000	-	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	180.000.000	360.000.000	-	Unearned revenue
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.120.540.176	2.033.000.000	530.000.000	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	90.255.873	-	-	Employee benefits liability
Pendapatan diterima dimuka	-	180.000.000	-	Unearned revenue
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	90.255.873	180.000.000	-	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.210.796.049	2.213.000.000	530.000.000	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital -
Rp 1.000 per saham				Rp 1,000 par value
Modal dasar - 300.000.000 saham				per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 75.000.000 saham	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000	Authorized - 300,000,000 shares
Defisit	(2.756.392.233)	(2.004.343.933)	(1.358.252.857)	Issued and fully paid - 75,000,000 shares
Modal disetor lainnya	30.000.000.000	26.600.000.000	-	Deficit
JUMLAH EKUITAS	102.243.607.767	99.595.656.067	73.641.747.143	Total Other capital
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	103.454.403.816	101.808.656.067	74.171.747.143	TOTAL EQUITY
				TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT SANURHASTA MITRA
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA
(Parent Entity Only)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 And 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2016	2015	2014	
PENDAPATAN	360.000.000	180.000.000	-	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(10.982.400)	(10.560.000)	-	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	349.017.600	169.440.000	-	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(1.469.212.054)	(796.704.546)	(410.852.753)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(36.000.000)	(18.000.000)	-	Final tax expenses
Beban usaha lainnya	53.957.664	(826.530)	(6.238.659)	Other operating expenses
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(1.102.236.790)	(646.091.076)	(417.091.412)	LOSS BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN - NETO	352.046.813	-	-	DEFERRED INCOME TAX BENEFIT -NET
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	(750.189.977)	(646.091.076)	(417.091.412)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	(2.477.764)	-	-	Remeasurements of employee benefits liability
Pajak penghasilan terkait	619.441	-	-	Related income tax
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(752.048.300)	(646.091.076)	(417.091.412)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

PT SANURHASTA MITRA
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA
(Parent Entity Only)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 And 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / Share Capital	Defisit / Deficit	Modal Disetor Lainnya / Other Paid-in Capital	Jumlah / Total	
Saldo 1 Januari 2014	75.000.000.000	(941.161.445)	-	74.058.838.555	Balance as of January 1, 2014
Jumlah rugi komprehensif tahun 2014	-	(417.091.412)	-	(417.091.412)	Total comprehensive loss for 2014
Saldo 31 Desember 2014	75.000.000.000	(1.358.252.857)	-	73.641.747.143	Balance as of December 31, 2014
Uang muka setoran modal	-	-	26.600.000.000	26.600.000.000	Advances for share subscription
Jumlah rugi komprehensif tahun 2015	-	(646.091.076)	-	(646.091.076)	Total comprehensive loss for 2015
Saldo 31 Desember 2015	75.000.000.000	(2.004.343.933)	26.600.000.000	99.595.656.067	Balance as of December 31, 2015
Uang muka setoran modal	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000	Advances for share subscription
Jumlah rugi komprehensif tahun 2016	-	(752.048.300)	-	(752.048.300)	Total comprehensive loss for 2016
Saldo 31 Desember 2016	75.000.000.000	(2.756.392.233)	30.000.000.000	102.243.607.767	Balance as of December 31, 2016

PT SANURHASTA MITRA
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016, 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SANURHASTA MITRA
(Parent Entity Only)
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2016, 2015 And 2014
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2016	2015	2014	
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FOR OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	360.000.000	720.000.000	-	Cash receipts from customer
Pembayaran kepada karyawan dan pemasok	(561.474.400)	(190.210.000)	(144.950.000)	Payments to employees and suppliers
Pembayaran untuk beban usaha	(1.569.013.752)	(517.881.076)	(190.638.771)	Payments for operating expenses
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(1.770.488.152)	11.908.924	(335.588.771)	Net Cash Provided By (Used in) Operating Activities
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES
Hasil dari penjualan aset tetap	-	375.833.347	-	Proceeds from sale of fixed assets
Pengembalian uang muka pembelian tanah	-	8.293.504.608	-	Receipts of advance of acquisitions land
Investasi pada entitas anak	-	(34.900.000.000)	-	Investment in subsidiary
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	-	(26.230.662.045)	-	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan hutang lain-lain - pihak berelasi	(1.555.000.000)	1.025.000.000	365.000.000	Proceeds from other payables - related party
Tambahan modal disetor	3.400.000.000	26.600.000.000	-	Additional paid-in capital
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	1.845.000.000	27.625.000.000	365.000.000	Net Cash Provided By Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	74.511.848	1.406.246.879	29.411.229	NET INCREASE CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.504.464.680	98.217.801	68.806.572	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.578.976.528	1.504.464.680	98.217.801	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR

Halaman ini sengaja dikosongkan

BAB XVII. LAPORAN PENILAI

Halaman ini sengaja dikosongkan

File No : ID&R/PA/230317-1.01

Jakarta, 23 Maret 2017

Kepada Yth.

Direksi
PT SANURHASTA MITRA
Equity Tower Lantai 11 Unit D Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

**Perihal : Penilaian Aset Milik PT SANURHASTA MITRA dan
Aset Milik PT MINNA PADI RESORTS**

Dengan hormat,

Sesuai dengan permintaan Bapak/Ibu, yang tercantum dalam Surat Penawaran yang telah disepakati bersama Ref No. **138/X/AV/16/KJPPID&R**, tertanggal **10 Oktober 2016** dan **Adendum No. : 009/ID&R/SK/1001/17** tertanggal **10 Januari 2017**, kami KJPP Ihot, Dollar dan Raymond, sebagai Penilai Independen, berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1408/KM.1/2012, dengan izin usaha No 2.12.0110, tanggal 27 November 2012 dan terdaftar pada profesi penunjang pasar modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta dalam batas-batas kemampuan kami sebagai Penilai Publik Berizin dengan STTD No. 66/BL/STTD-P/A/2012 tanggal 8 Februari 2012. Kami telah melakukan penilaian atas harta kekayaan berwujud (*Tangible Asset*) milik **PT Sanurhasta Mitra** dan **PT Minna Padi Resorts**.

Kami Penilai Independen berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1408/KM.1/2012, dengan izin usaha No 2.12.0110, tanggal 27 November 2012 dan terdaftar pada profesi penunjang pasar modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Dalam rangka rencana Initial Public Offering (IPO) PT Sanurhasta Mitra Tbk, kami telah melakukan revisi atas Laporan Penilaian terdahulu dengan File No : ID&R/PA/230117-01 tertanggal 23 Januari 2017, dan revisi pertama dengan nomor *File No. : ID&R/PA/060317-1.01 tertanggal 6 Maret 2017*. Dan dengan adanya perubahan tersebut Laporan Penilaian yang kami terbitkan diubah menjadi **File No. : ID&R/PA/230317-1.01 tertanggal 23 Maret 2017**.

Hal-hal yang berubah adalah sebagai berikut :

1. **Terdapat penambahan penyajian informasi :**
 - a. **Tinjauan pasar dan klasifikasi aset (Aset Operasional dan Aset Non-Operasional) pada bagian cover letter,**
 - b. **Sumber data atas grafik yang digunakan pada ulasan Perkembangan Ekonomi Nasional**
 - c. **Sumber data yang digunakan dalam penilaian**

2. Terdapat klarifikasi/revisi atas :
 - a. Pernyataan "Data-data yang kami terima dari pihak pemberi tugas tersebut adalah bersifat rahasia", dimana pernyataan tersebut direvisi menjadi "tidak bersifat rahasia"
 - b. Istilah "bangunan utama hotel" pada kertas kerja, dimana telah dilakukan klarifikasi/revisi menjadi "Bangunan Utama Pondok Wisata".
3. Terdapat penambahan pengungkapan :
 - a. Besaran growth pada perhitungan Terminal Capitalization Rate dalam Pendekatan Pendapatan
 - b. Perhitungan penyusutan pada kertas kerja untuk pendekatan biaya atas building equipment, peralatan dan perlengkapan
 - c. Perhitungan Nilai Sisa dalam pendekatan pendapatan atas kendaraan
4. Terdapat penambahan lampiran berupa salinan Ijin Mendirikan Bangunan untuk villa
5. Terdapat perubahan besaran tingkat diskonto (discount rate), akibat dari perubahan suku bunga pinjaman yang digunakan, dimana yang semula didasarkan pada suku bunga pinjaman November 2016, diubah menjadi suku bunga pinjaman Desember 2016. Perubahan discount rate mengakibatkan perubahan hasil penilaian
6. Terdapat perubahan perhitungan pada Nilai Sisa Kendaraan dalam pendekatan pendapatan atas kendaraan, mengakibatkan perubahan hasil penilaian
7. Terdapat perubahan metode penilaian atas aset Tanah Kosong di di Sanur (Lokasi-1), yang semula menggunakan metode DCF dengan teknik LDA, dirubah menjadi metode DCF Jual.
8. Terdapat perubahan Nilai Pasar hasil penilaian, yaitu sebagai berikut :
 - a. Tanah Kosong PT Sanurhasta Mitra
Nilai Pasar berubah, dari Rp 170.192.000.000,-
Menjadi Rp 159.902.000.000,-
 - b. Bangunan (beserta kendaraan dan peralatan) PT Minna Padi Resort
Nilai Pasar tetap, sebesar Rp 40.368.000.000,-
9. Terdapat perubahan halaman

KUALIFIKASI PENILAI

Kami adalah penilai publik yang sudah mempunyai Izin Penilai Properti sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 233/KM.1/2009 dengan Izin Penilai Publik No. P-1.09.00172 dan STTD No. 66/BL/STTD-P/A/2012.

PEMBERI TUGAS DAN PENGGUNA LAPORAN

PT Sanurhasta Mitra (selanjutnya disingkat **SHM**), adalah Pihak Pemberi Tugas sekaligus Pengguna Laporan, beralamat di Equity Tower Lantai 11 Unit D Lot 9, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Website : www.sanurhastamitra.com, Telp : 6221 2903 5620 / 29, Fax : 6221 2903 5619.

Berdasarkan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar dan Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT), kegiatan usaha PT Sanurhasta Mitra adalah Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa.

PT Minna Padi Resorts (selanjutnya disingkat **MPR**), merupakan entitas anak dari **PT Sanurhasta Mitra (SHM)**.

Adapun pengguna laporan adalah **Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**

MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk mengemukakan Pendapat Nilai Pasar (*Market Value*) atas aset dimaksud untuk **Tujuan Penawaran Saham Perdana (*Initial Public Offering / IPO*)**, dan oleh karenanya tidak direkomendasikan untuk tujuan penggunaan jaminan utang, transaksi, ataupun penggunaan-penggunaan lainnya.

IDENTIFIKASI OBJEK PENILAIAN

Sesuai penugasan dan penunjukan kepada kami, objek penilaian yang dimaksud dalam penilaian ini adalah sebagai berikut :

1. LOKASI – 1 : Aset Milik PT Sanurhasta Mitra (SHM) :
Tanah Kosong, Luas 37.100 m2, berlokasi di Jalan. Mertasari, Desa Sanur Kauh, Kec. Denpasar Selatan, Kodya Denpasar, Prop. Bali
2. LOKASI – 2 : Aset Milik PT Minna Padi Resorts (MPR) :
Bangunan Pondok Wisata "*The Santai*" (berserta mesin/peralatan, perabotan dan kendaraan penunjang operasional Resort, namun tidak termasuk tanah), berlokasi di Jalan Bumbak No.88A, Banjar Anyar Kelod, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Wilayah Umalas, Kabupaten Badung, Propinsi Bali

KLASIFIKASI ASET

Berdasarkan klasifikasinya, objek penilaian terdiri dari :

1. Aset Operasional :
 - a. Yaitu asset berupa bangunan Pondok Wisata "*The Santai*" (Lokasi-2, lihat uraian Identifikasi Objek Penilaian diatas).
 - b. Pendekatan yang digunakan :
 - i. Bangunan berserta peralatan dan perlengkapan kantor (sebagai satu kesatuan), menggunakan : Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya.
 - ii. Kendaraan, menggunakan : Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan
 - c. Status Kepemilikan dari bangunan Pondok Wisata "*The Santai*" : milik PT. Minna Padi Resorts. (Penjelasan lebih rinci diuraikan dalam bagian "Identifikasi Bentuk Kepemilikan" pada halaman berikut)

2. Aset Non-Operasional :
 - a. Yaitu aset berupa tanah kosong di Sanur (Lokasi-1, lihat uraian Identifikasi Objek Penilaian diatas).
 - b. Pendekatan yang digunakan : Pendekatan Pendapatan
 - c. Status Kepemilikan dari tanah kosong tersebut : PT Sanurhasta Mitra (Penjelasan lebih rinci diuraikan dalam bagian "Identifikasi Bentuk Kepemilikan" pada halaman berikut)

TINJAUAN PASAR

Lokasi-1 : Tanah Kosong di Sanur

Pasar properti yang ditawarkan di sekitar lokasi Aset adalah berupa villa-villa yang mempunyai potensi pendapatan sewa (disewakan). Pada saat penilaian ini dilakukan, tidak terdapat properti-properti berupa tanah kosong dengan luas tanah besar yang ditawarkan di sekitar lokasi Aset. Tanah-tanah kosong yang ditawarkan mempunyai luas area hanya beberapa are, dan ditawarkan dengan kisaran harga Rp 8 juta – Rp 13 juta per meter persegi (*negotiable*).

Sedangkan tarif sewa vila-vila di sekitar lokasi obyek dapat digambarkan sebagai berikut :

Lokasi	Kelas	Area (m2)	Rental Rate (Rp/malam)
Sekuta Condo Sanur	3-stars		
Jl. Sekuta No.12, Sanur, Denpasar, Indonesia, 80228			
Unit 1 Bedroom		55	675.000
Unit 2 Bedroom		75	900.000
Smart Comfort Apartment, Sanur	3-stars		
Jl. Pungutan Gg. Jasmin, 80228 Sanur, Indonesia			
Unit 1 Bedroom (81 m2)		81	1.195.000
Bali Paradise Apartment	2-stars		
Jl. Danau Poso No. 141, 80361 Sanur, Indonesia			
Unit 2 Bedroom (75 m2)		75	700.000

Lokasi-2 : Bangunan Pondok Wisata "The Santai"

Pasar properti yang ditawarkan di sekitar lokasi Aset adalah berupa villa-villa yang mempunyai potensi pendapatan sewa (disewakan).

Beberapa villa yang memiliki kategori yang sama dengan aset, sebagai *boutique villa*, memiliki Rata-rata sewa unit sebagai berikut :

	Nama Villa	Jumlah Unit	Tarif (Rp/unit/malam)
1	Abia Villa Legian	15	5,953,500
2	Ini Vie Villa, Legian	10	5,300,000
3	Legian Kriyamaha, Legian	9	1,435,000

	Nama Villa	Jumlah Unit	Tarif (Rp/unit/malam)
4	Villa de Daun, Legian	12	15,000,000 *) harga paket 3 malam
5	Beautiful Villa, Legian	10	3,931,000
6	The Decks, Legian	5	1,900,000
7	Sentosa Private Villas & SPA	43	3,055,000
8	Plataran Canggu Bali Resort & SPA	20	2,762,000
9	Uppala Villa Seminyak	36	1,185,000
10	Amethis	14	3,600,000

IDENTIFIKASI BENTUK KEPEMILIKAN

Bentuk kepemilikan dari objek penilaian adalah sebagai berikut :

1. Aset Milik PT Sanurhasta Mitra (SHM)

Tanah Kosong, Luas 37.100 m² : bentuk kepemilikan tunggal, dilengkapi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), terdaftar atas nama PT Sanurhasta Mitra. Uraian kepemilikan dapat dilihat pada bagian Uraian Lengkap Lokasi I dalam laporan penilaian ini.

2. Aset Milik PT Minna Padi Resorts (MPR)

Bangunan Pondok Wisata "The Santai" (beserta peralatan dan perlengkapan kantor, serta kendaraan penunjang operasional Resort) : berdasarkan data yang tercantum di dalam Laporan Keuangan PT Minna Padi Resorts, serta berdasarkan informasi yang diberikan oleh pihak Pemberi Tugas, maka kami mengerti bahwa Bangunan (beserta peralatan dan perlengkapan kantor, serta kendaraan) adalah milik PT Minna Padi Resorts (MPR). Bangunan dimaksud dilengkapi dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 922 Tahun 2008 atas nama Eveline Listijosuputro dan IMB Nomor 842 Tahun 2009 atas nama Hartono Budiman.

Dalam mengoperasikan Pondok Wisata "The Santai" ini, MPR bekerjasama dengan perusahaan pengelola properti (*management company*) bernama *Lifestyle Retreats Pte. Ltd.* (www.lifestyleretreats.com)

Bangunan Pondok Wisata "The Santai" berdiri di atas tanah seluas 7.000 m², dilengkapi Sertifikat Hak Milik No. 6839/Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Eveline Listijosuputro sebagai pemilik tanah.

Antara MPR sebagai pemilik bangunan dan Eveline sebagai pemilik tanah, terikat perjanjian kerjasama Sewa Menyewa, yang tertuang dalam Amandemen Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 5 Desember 2016.

DASAR NILAI DAN TANGGAL PENILAIAN

Sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian di atas, maka Dasar Nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar (*Market Value*), dengan tanggal penilaian sesuai dengan hasil yang disepakati bersama yaitu **31 Desember 2016** dan inspeksi lapangan dilaksanakan pada tanggal **11-12 Januari 2017**. Penulisan dan analisa dalam laporan ini berdasarkan tanggal penilaian dan pengamatan pada tanggal inspeksi, kami menyusun laporan ini berdasarkan prosedur penilaian yang lazim, antara lain berisi :

- Surat Pengantar, Kualifikasi Penilai, Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan, Maksud dan Tujuan, Identifikasi Objek Penilaian, Identifikasi Bentuk Kepemilikan, Dasar Nilai dan Tanggal Penilaian, Variabel yang dapat Mempengaruhi Nilai (*Subsequent Event*), Independensi Penilaian, Sifat Penugasan, Identifikasi Ruang Lingkup Penugasan, Tingkat Kedalaman Investigasi, Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat diandalkan, Pendekatan Penilaian yang Digunakan, Istilah Penilaian dan Pendekatan Penilaian.
- Kondisi Tidak Pasti dan Syarat - syarat Pembatasan.
- Uraian lengkap tentang aset yang dinilai dan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai.
- Foto-foto aset yang dinilai, gambar situasi tanah.

VARIABEL YANG DAPAT MEMPENGARUHI NILAI (*SUBSEQUENT EVENT*)

Dalam penilaian ini tidak terdapat kejadian-kejadian penting (*subsequent event*) yang dapat mempengaruhi nilai setelah tanggal penilaian per 31 Desember 2016 sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini.

INDEPENDENSI PENILAIAN

1. Dalam melakukan penilaian ini, kami tidak mempunyai benturan kepentingan dengan **PT Sanurhasta Mitra**, selaku pemberi tugas sekaligus sebagai pengguna laporan, maupun dengan **PT Minna Padi Resorts**, selaku pemilik dari Aset pada Lokasi II.
2. Nilai yang kami kemukakan dalam laporan ini tidak memiliki hubungan dengan biaya jasa (*fee*) yang kami terima.
3. Kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang maupun di masa akan datang atas aset yang dinilai atau dari nilai yang diperoleh.

SIFAT PENUGASAN

Penugasan bersifat Independen.

IDENTIFIKASI RUANG LINGKUP PENUGASAN

- Identifikasi masalah meliputi : Identifikasi Aset, Identifikasi Hak atas Aset, Maksud Penggunaan Penilaian, Penentuan Dasar Nilai yang digunakan, Tanggal Penilaian, Ruang lingkup penugasan, Asumsi dan kondisi pembatas.
- Analisis Pendahuluan dan pengumpulan data meliputi : Data umum (seperti : wilayah kota dan lingkungan sosial ekonomi, pemerintahan dan lingkungan), Data khusus (seperti : data properti yang dinilai, data pembanding, biaya dan depresiasi, tingkat kapitalisasi, sejarah kepemilikan, penggunaan aset). Data Permintaan dan Penawaran (seperti : pasar dari aset, persediaan dan aset pesaing, penjualan dan penawaran, tingkat kekosongan, kajian permintaan, tingkat penyerapan).
- Analisa Penggunaan Terbaik dan Tertinggi (*Highest And Best Use*).
- Penerapan Pendekatan Penilaian.
- Pelaporan Penilaian.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

- Kami sebagai penilai tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
- Kami tidak melakukan pengukuran terhadap luas aset namun hanya berupa pemeriksaan batas-batas yang dinilai berdasarkan dokumen yang diberikan.
- Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap aset yang dapat membawa efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.

SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Data-data yang digunakan dalam proses penilaian ini diterima dari Pihak Pemberi Tugas dan sumber-sumber lain. Data-data tersebut meliputi :

1. Informasi dan data yang bersumber dari Pemberi Tugas dan Pihak yang diberi kuasa oleh Pemberi Tugas :
 - a) Data dalam bentuk *softcopy* :
 - Salinan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3, 4, dan 9.
 - Perjanjian Sewa Menyewa Tanah PT Sanurhasta Mitra
 - Salinan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah EL-MPR
 - *Management Aggrement Lifestyle-MPR*
 - Report MPR Final 13-12, **di-audit oleh KAP Anwar, Sugiharto & Rekan**
 - Report MPR Final 14-13, **di-audit oleh KAP Anwar, Sugiharto & Rekan**
 - Report MPR Final 15-14-13, **di-audit oleh KAP Anwar, Sugiharto & Rekan**
 - RM Monthly Report of August 2016 (**Sumber : Operation Manager The Santai**)
 - RM Monthly Report of Sept 2016 (**Sumber : Operation Manager The Santai**)
 - RM Monthly Report of Oct 2016 (**Sumber : Operation Manager The Santai**)
 - RM Monthly Report of Nov 2016 (**Sumber : Operation Manager The Santai**)
 - *Revised3 Profit & Loss Statement August 2016* (**Sumber : Operation Manager The Santai**)

- *Revised Profit & Loss Statement Sept 2016* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- *Revised Profit & Loss Statement Oct 2016* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- *Profit & Loss Statement Oct 2016* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- 1216 – *The Santai balance sheet* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- 1216 – *The Santai Laporan Laba Rugi* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- 1216 – *The Santai Profit & Loss Statement* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- 1216 – *The Santai Trial Balance* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- *Fixed Asset PT MPR _ 31 Desember 2016* (Sumber : PT MPR)
- *The Santai – Presentation English JLC* (Sumber : PT SHM)
- *Salinan STNK*
- *Luas Bangunan The Santai*, (Sumber : Operation Manager The Santai)
- *Market Share & Analysis* (Sumber : Operation Manager The Santai)
- *Nama dan Jumlah Unit The Santai* (Sumber : PT MPR)
- *Site Plan The Santai* (Sumber : PT MPR)
- *Proyeksi PT Minna Padi Resort 11.10.16 05:24 PM* (Sumber : PT MPR)

b) Data dalam bentuk *hardcopy*

- Salinan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3, 4, dan 9.
- Salinan Perubahan II Perjanjian Kerjasama Penguasaan Tanah Pemda Tingkat II Bali dengan PT Sanurhasta Mitra
- Salinan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) 2015
- Salinan Informasi Data Pembayaran 2015
- Salinan Informasi Data Pembayaran 2016
- Salinan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 922 Tahun 2008 (beserta lampiran gambar denah)
- Salinan IMB No. 842 Tahun 2009 (beserta lampiran gambar denah)
- Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016
- Salinan Polis Asuransi 2016
- Salinan Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP) No. 556.9/0139/Diparda
- Salinan Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP) No. 556.9/0140/Diparda

Untuk tujuan penilaian ini, yaitu IPO, data-data yang kami terima dari pihak pemberi tugas tersebut diatas adalah bersifat terbuka (tidak bersifat rahasia).

2. Data yang berasal dari sumber-sumber lain :

a) Data yang digunakan dalam penilaian Tanah Kosong di Sanur (Objek, Lokasi-1) :

- Data tingkat hunian hotel di Bali :
 - i. Sumber : hasil research Colliers (kami lampirkan)
 - ii. Sumber : data statistik BPS (kami lampirkan)
- Data tarif hotel di Sanur : agent-agent hotel (kami lampirkan)

b) Data yang digunakan dalam penilaian bangunan “The Resort” (Objek, Lokasi-2) :

- Data tingkat hunian hotel di Bali :

- i. Sumber : hasil research Colliers (kami lampirkan)
- ii. Sumber : data statistik BPS (kami lampirkan)
- Data tarif villa di wilayah sekitar lokasi objek : agent-agent hotel (kami lampirkan)

Untuk tujuan penilaian ini, kami mengasumsikan bahwa informasi dan data-data tersebut di atas adalah benar, akurat dan dapat dipercaya.

PENDEKATAN PENILAIAN YANG DIGUNAKAN

Pemilihan Pendekatan yang digunakan dalam penilaian tergantung dari objek yang dinilai serta ketersediaan data di lapangan. Mengacu pada Maksud dan Tujuan penilaian pada halaman pengantar, sesuai dengan Peraturan *Bapepam* - LK Nomor VIII.C.4 (Tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal) pada butir 10 ayat c), maka dalam penilaian ini pendekatan penilaian yang kami gunakan adalah sebagai berikut kami menggunakan pendekatan sebagai berikut :

1. Aset Tanah Kosong Milik PT Sanurhasta Mitra

Pendekatan Penilaian yang digunakan adalah **Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)** dengan Metode Arus Kas Terdiskonto / *Discounted cash flow method* (DCF); (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Pedoman Penilaian Dengan Pendekatan Pendapatan**), dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a) *Tanah yang dinilai memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (**highest and best use / HBU**) untuk menghasilkan pendapatan.*
- b) *Setelah dilakukan penelaahan alternative metode perhitungan dengan menggunakan metode DCF-sewa, dengan mengasumsikan asset berupa tanah kosong tersebut disewakan selama 25 tahun (sesuai data pasar, bahwa minimal sewa adalah 25 tahun), dimana kemudian pendapatan sewa dan terminal value dari aset dikonversi menjadi nilai dengan menggunakan faktor diskonto (**discount factor**), perhitungan ini menghasilkan nilai yang jauh di bawah pasaran harga jual tanah untuk tanah-tanah kosong di daerah Mertasari Sanur, dimana asset berada (jika nilai tersebut dibagi dengan luas tanah asset, hasilnya kurang dari Rp 1-juta per m²). Sesuai prinsip HBU yang mendasari Nilai Pasar, dimana salah satu prinsip dari HBU adalah : menghasilkan nilai tertinggi dari properti tersebut,*

*“HBU didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu properti, yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diizinkan, secara financial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari properti tersebut”
(SPI 360 pasal 3.0, SPI edisi VI – 2015).*

Maka, penilai berpendapat bahwa perhitungan dengan menggunakan asumsi bahwa asset disewakan, adalah tidak memenuhi prinsip HBU tersebut.

- c) **Maka, dengan memperhatikan data pasar di sekitar lokasi aset, dimana terdapat banyak tanah kosong yang ditawarkan untuk dijual (walaupun dengan luas yang jauh lebih kecil jika dibandingkan dengan luas tanah aset), maka Penilai berpendapat bahwa, aset yang dinilai memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (highest and best use) untuk menghasilkan pendapatan dengan cara dijual bagian demi bagian, dengan didasarkan pada pertimbangan bahwa :**
- i. **Mayoritas data pasar yang ditawarkan di sekitar lokasi aset adalah tanah kosong dengan luas jauh lebih kecil daripada luas aset, yaitu berkisar 10 are – 20 are (atau sama dengan 1.000 m² – 3.000 m²).**
 - ii. **Faktor-faktor pengurang dalam perhitungan DCF-Jual adalah menjadi salah satu faktor adjustment/penyesuaian atas aset dari segi luas tanah, dibandingkan dengan luas tanah data pasar yang ditawarkan di sekitar lokasi aset.**
- d) Melakukan verifikasi dan analisis setiap data yang digunakan.
 e) Membuat proyeksi pendapatan dan proyeksi pendapatan arus bersih obyek penilaian.
 f) Mengungkapkan data mengenai properti pembanding.

Langkah-langkah dari Metode Arus Kas Terdiskonto / *Discounted cash flow method* (DCF), diuraikan sebagai berikut :

- a) **Melakukan analisis pendapatan dan pengeluaran dari obyek penilaian dan properti pembanding**
- b) **Mengestimasi pendapatan kotor potensial (Potential Gross Income / PGI) dengan memperhatikan keandalan asumsi yang digunakan, dan rencana penjualan atas aset dimaksud**
 - i. **Memperhitungkan besaran saleable area dan non-saleable area, untuk memperkirakan luas tanah efektif dari aset yang dapat dijual.**
 - ii. **Mengasumsikan jumlah unit dan luas tanah per unit yang akan dijual, dengan didasarkan pada data-data pasar yang ditawarkan di sekitar lokasi aset.**
 - iii. **Mengasumsikan harga jual serta kenaikannya per tahun**
 - iv. **Mengasumsikan lamanya seluruh unit akan terjual habis**
- c) **Menentukan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjualan aset dengan memperhatikan asumsi-asumsi yang digunakan.**
- d) Mengurangkan pendapatan kotor efektif dengan total biaya-biaya untuk mendapatkan pendapatan bersih operasi sebelum bunga dan pajak.
- e) Menentukan tingkat diskonto.
- f) Menentukan prosedur pendiskontoan
- g) Mendiskontokan pendapatan bersih operasi (*net operating income*) untuk mengestimasi indikasi nilai obyek penilaian.
- h) Dalam hal terdapat *terminal value* sebagai salah satu unsur pembentuk indikasi nilai, maka penilai properti dapat menggunakan tingkat kapitalisasi terminal (*terminal capitalization rate*) dalam perhitungan *terminal value* dengan mempertimbangkan Tingkat Kapitalisasi pada periode awal (*Initial Capitalization Rate*) yang merupakan tolok ukur untuk memastikan besaran tingkat kapitalisasi terminal (*terminal capitalization rate*).

2. **Aset Bangunan Pondok Wisata "The Santai" (beserta peralatan dan perlengkapan kantor, serta kendaraan penunjang operasional Resort) Milik PT Minna Padi Resorts**

A. Bangunan beserta Peralatan dan Perlengkapan Kantor.

Pendekatan Penilaian yang digunakan adalah **Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)** dan **Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)**

1. **Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)** ; Pendekatan Penilaian yang digunakan adalah dengan Metode Arus Kas Terdiskonto / *Discounted Cash Flow method* (DCF); (Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Pedoman Penilaian Dengan Pendekatan Pendapatan), dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a) Bangunan merupakan properti yang menghasilkan pendapatan (*income-producing property*).
- b) Bangunan berdiri di atas tanah, dimana pemilik tanah dan pemilik bangunan terikat dengan Perjanjian Sewa Menyewa.
- c) Melakukan verifikasi dan analisis setiap data yang digunakan
- d) Membuat proyeksi pendapatan dan proyeksi pendapatan arus kas bersih obyek penilaian.
- e) Mengungkapkan data mengenai property pembanding

Langkah-langkah dari Metode Arus Kas Terdiskonto/ *Discounted Cash Flow* (DCF) Method (DCF) diuraikan sebagai berikut :

- a) Melakukan analisis pendapatan dan pengeluaran dari obyek penilaian dan properti pembanding.
- b) Mengestimasi pendapatan kotor potensial (*Potential Gross Income*) dengan memperhatikan keandalan asumsi yang digunakan, data historis yang digunakan dan rencana penjualan atau disewakan atas aset dimaksud.
- c) Melakukan penjumlahan antara pendapatan lain-lain dan pendapatan kotor potensial setelah dikurangi tingkat kekosongan dan potensi kehilangan pendapatan (*vacancy and collection loss*) untuk memperoleh perkiraan pendapatan kotor efektif (*effective gross income*).
- d) Menentukan biaya-biaya operasi (*operating expenses*), dengan memperhatikan asumsi-asumsi yang digunakan, data historis yang digunakan, dan biaya perawatan.
- e) Mengurangkan pendapatan kotor efektif dengan biaya-biaya operasional untuk mendapatkan pendapatan bersih operasi sebelum bunga dan pajak.
- f) Menentukan tingkat diskonto.
- g) Menentukan prosedur pendiskontoan
- h) Mendiskontokan pendapatan bersih operasi (*net operating income*) untuk mengestimasi indikasi nilai obyek penilaian.

- i) Dalam hal terdapat *terminal value* sebagai salah satu unsur pembentuk indikasi nilai, maka penilai properti menggunakan tingkat kapitalisasi terminal (*terminal capitalization rate*) dalam perhitungan *terminal value* dengan mempertimbangkan Tingkat Kapitalisasi pada periode awal (*Initial Capitalization Rate*) yang merupakan tolok ukur untuk memastikan besaran tingkat kapitalisasi terminal (*terminal capitalization rate*).

Sedangkan untuk mendapatkan nilai bangunan adalah sebagai berikut :

- a) Mendiskontokan pendapatan bersih operasi (*net operating income/NOI*) untuk mengestimasi indikasi nilai obyek penilaian
- b) Mendiskontokan royalti / kontribusi yang dibayarkan pemilik bangunan kepada pemilik tanah setiap tahun
- c) Nilai Bangunan (Nilai hak Pemilik Bangunan) diperoleh dengan cara mengurangi present value dari NOI dengan present value dari royalti.

2. **Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)**; Pertimbangan penggunaan pendekatan biaya pada penilaian ini adalah bahwa aset tersebut merupakan unit bangunan beserta mesin/peralatan dan perabotan, sehingga pendekatan penilaian yang digunakan adalah Pendekatan Biaya/*Cost Approach*.

Perhitungan Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) atau Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) menggunakan Metode Meter Persegi (*Square Meter Method*), diuraikan sebagai berikut :

- a) Metode meter persegi adalah metode perhitungan estimasi biaya pembangunan berdasarkan satuan mata uang per unit luas atau volume. Dalam menggunakan Metode Meter Persegi (*Square Meter Method*), terdapat prosedur-prosedur diuraikan sebagai berikut :
 - 1) Menghitung estimasi biaya pembangunan dengan memperhatikan biaya pembangunan dari properti pembanding yang sebanding dan sejenis.
 - 2) Dalam hal terdapat perbedaan data secara signifikan antara obyek penilaian dan properti pembanding yang sebanding dan sejenis, maka dilakukan penyesuaian.
 - 3) Mengestimasi biaya perolehan bangunan, sarana dan fasilitas yaitu Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) atau Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*).
sumber : <http://www.mappi.or.id/static-334-biaya-teknis-bangunan-btb-.html>, dengan persyaratan sebagai berikut:
 - (a) properti pembanding yang sebanding dan sejenis memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*);
 - (b) properti pembanding yang sebanding dan sejenis dalam kondisi pasar yang stabil; dan
 - (c) nilai lokasi (*site value*) dari properti pembanding yang sebanding dan sejenis dapat diketahui.
- b) Metode Meter Persegi (*Square Meter Method*) digunakan untuk menghitung estimasi nilai obyek penilaian, berdasarkan biaya properti pembanding yang sebanding dan

sejenis. Dalam hal properti pembandingan yang berbeda spesifikasi dengan obyek penilaian, maka dilakukan penyesuaian.

Prosedur penilaian dengan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*), diuraikan sebagai berikut :

- a) Memperkirakan Nilai Pasar Tanah dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dengan asumsi tanah kosong.
- b) Mengestimasi biaya perolehan bangunan, sarana dan fasilitas yaitu Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) atau Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*).
- c) Menghitung besarnya estimasi biaya dari obyek penilaian.
- d) Menghitung jumlah penyusutan dari obyek penilaian.
- e) Mengestimasi kerugian nilai disebabkan oleh kondisi fisik dan hubungannya dengan kualitas materialnya dalam jumlah persen (*loss in value due to physical deterioration*).
- f) Penilaian juga melihat dari segi design dan layout dari bangunan dibandingkan kapasitas normalnya untuk mengetahui ada tidaknya keusangan design atau penggunaan yang secara ekonomis kurang tepat sehingga akan menimbulkan kerugian nilai secara fungsional (*loss in value functional obsolescence*).
- g) Penilai akan melihat faktor-faktor luar yang berpengaruh seperti perubahan peruntukan atau perubahan peraturan pemerintah yang berhubungan dengan perizinan yang akan menimbulkan hilangnya pemanfaatan dari bangunan tersebut (*loss in due external factors*).
- h) Mengurangkan besarnya estimasi biaya yang telah dihitung dengan jumlah penyusutan.
- i) Nilai pasar properti adalah Nilai Pasar Tanah ditambah dengan Nilai Pasar Bangunan.

Langkah-langkah dari Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) atau Biaya Reproduksi Baru menjadi Nilai Pasar. Dalam penilaian Tanah dan Bangunan ini langkah-langkah untuk memperoleh nilai pasar adalah sebagai berikut :

- a) Memperkirakan Nilai Pasar Tanah dengan menggunakan metode perbandingan data pasar, dengan asumsi tanah dalam keadaan kosong.
- b) Dalam penilaian ini kami mengestimasi umur ekonomis Bangunan dimaksud dengan estimasi diperkirakan adalah 30 (dua puluh) tahun. Dengan demikian, penyusutan adalah sebesar 3,33% per tahun.
- c) Besarnya sisa umur ekonomis bangunan dimaksud dipengaruhi oleh tahun dibangun dengan cara mengurangkan umur ekonomis dengan umur efektif dibagi dengan umur ekonomis.

$$U_{ek} = \text{umur ekonomis}$$

$$U_{ef} = \text{umur efektif}$$

Formula yang di gunakan : $(U_{ek} - U_{ef}) / U_{ek} = \text{Besarnya sisa umur ekonomis.}$
- d) Besarnya persentase sisa umur ekonomis dikalikan dengan biaya pembangunan baru maka diperoleh nilai pasar bangunan.
- e) Dasar perhitungan diuraikan pada halaman berikut.

B. Kendaraan

Pendekatan Penilaian yang digunakan adalah **Pendekatan Pasar (Market Approach)** dan **Pendekatan Pendapatan (Income Approach)**

1. **Pendekatan Pasar (Market Approach)** dengan pertimbangan data pembandingan yang sejenis dan sebanding dengan aset dimaksud dapat ditemukan sehingga Pendekatan Pasar (Market Approach) sangat tepat digunakan untuk penilaian ini.

Prosedur dengan menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a) Faktor prospek jual sehubungan dengan liquiditas (tingkat kemudahan) penjualan.
- b) Faktor kondisi fisik yang meliputi keadaan fisik, warna, kondisi mesin, & tahun pembuatan.
- c) Faktor legalitas kendaraan.
- d) Dan lain-lain faktor yang dapat mempengaruhi nilai, seperti adanya keterpaksaan atas suatu transaksi dan lain-lain.

2. **Pendekatan Pendapatan (Income Approach)**, aset yang dinilai diasumsikan sebagai aset yang disewakan, sehingga untuk memperoleh nilai dapat digunakan pendekatan pendapatan dengan metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

Langkah - langkah penilaian dengan metode ini diuraikan sebagai berikut :

- a) Menentukan dan/atau memprediksi pendapatan yang akan diperoleh dari operasional aset bersangkutan, termasuk didalamnya *termination value* jika ada.
- b) Menentukan dan memprediksikan segala biaya-biaya yang akan timbul baik yang berupa *direct cost* maupun *indirect cost* dalam mengoperasikan aset dimaksud.
- c) Memperhitungkan kemungkinan *collection loss* yang akan terjadi.
- d) Memperhitungkan biaya-biaya lain yang diperlukan bertalian dengan penilaian aset dimaksud seperti pajak, biaya/fee manajemen, *reverse of replacement*, *royalty* dan *lain-lainnya*.
- e) Menghitung *Net Operational Income* dengan cara mengurangi *Gross Income* dengan *Total Expenses*.
- f) Menghitung nilai kini dari *Net Operational Income* yang mungkin diperoleh dengan mendiskontokannya pada *discount rate* yang merefleksikan tingkat balikan yang diharapkan dari investasi jenis aset dimaksud.
- g) Menjumlahkan semua nilai kini dari *Net Operational Income* termasuk *Terminal Value* jika dalam penilaiannya menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

ISTILAH DALAM PENILAIAN

Dalam penilaian ini, kami menggunakan istilah-istilah sebagai berikut :

Nilai Pasar (*Market Value*) adalah perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.3**).

Nilai Pasar (*Market Value*) didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau kewajiban pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang penawarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (**SPI 101. 3.1 2015**).

Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) adalah estimasi biaya untuk membuat suatu properti baru yang setara dengan obyek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*). (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4. Ketentuan Umum a.27**).

Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) adalah estimasi biaya untuk mereproduksi suatu properti baru yang sama atau identik dengan obyek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*). (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4.Ketentuan Umum a.28**).

Biaya Reproduksi/Pengganti Baru (*Reproduction/Replacement Cost New*) adalah jumlah uang yang dikeluarkan untuk reproduksi/pengganti properti baru yang dihitung berdasarkan harga pasaran setempat sekarang/pada tanggal penilaiannya untuk bahan/material atau unit, biaya jasa kontraktor / arsitek / konsultan teknik termasuk keuntungan, biaya instalasi, biaya supervisi, biaya tenaga ahli teknik termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, pondasi, bea masuk, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan Impor (PPH Impor), dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya upah lembur dan premi/bonus. (**Glossary SPI 2007**).

Penggunaan Terbaik dan Tertinggi (*Highest and Best Use*) didefinisikan sebagai penggunaan yang secara wajar dimungkinkan dan dari segi hukum diizinkan dari sebidang tanah kosong atau aset yang telah dikembangkan, secara fisik dimungkinkan, didukung secara memadai, layak secara finansial, dan menghasilkan nilai tertinggi. (**SPI 360 2015**).

PENDEKATAN PENILAIAN

Pendekatan Penilaian adalah suatu cara untuk memperkirakan nilai dengan menggunakan salah satu atau lebih Metode Penilaian. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.16**).

Untuk menentukan nilai aset dimaksud dalam penilaian, pada umumnya menggunakan tiga pendekatan penilaian (*approaches*) yang lazim dilakukan, yaitu :

1. PENDEKATAN PASAR (MARKET APPROACH)

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah Pendekatan Penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.17**).

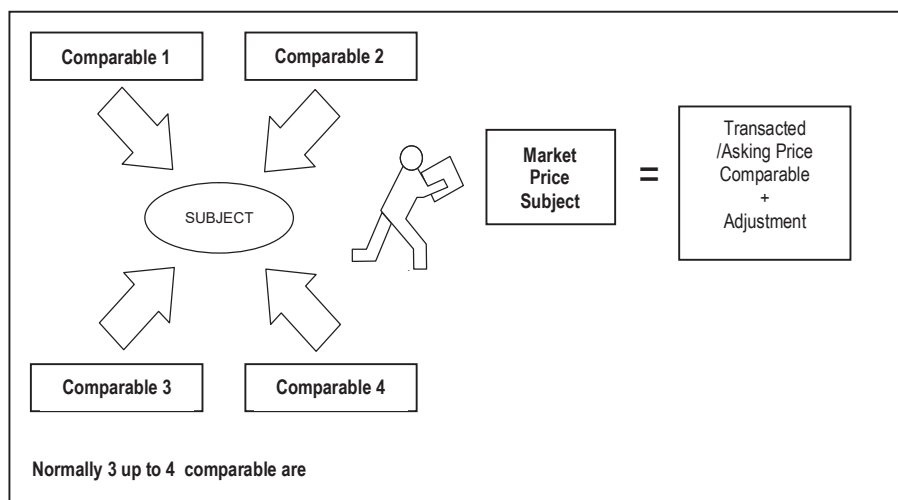
Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding dan adanya informasi harga transaksi atau Penawaran. (**KPUP.17.1. SPI 2015**).

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi aset yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang telah terjadi hanya sedikit, dapat dipertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan untuk dijual atau yang terdaftar (*listed*) dari aset yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai dan asumsi yang digunakan dalam penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari aset yang ditransaksikan dan yang dinilai. (**KPUP 17.2 SPI 2015**).

Aset yang dinilai dibandingkan dengan harga jual (transaksi dan atau penawaran) Aset sejenis yang terdapat dipasar. Harga jual dianalisis dengan menerapkan satuan perbandingan yang sesuai dan dilakukan penyesuaian untuk perbedaan yang ada dengan didasarkan faktor-faktor penyesuaian yang relevan. (**Jenis Properti 2.9.1.1 SPI 2015**).

Dalam pelaksanaannya Aset yang dinilai dibandingkan dengan data pembanding, baik yang sudah transaksi maupun data penawaran yang diperoleh : agen properti, iklan dan pemilik aset serta orang-orang yang relevan, faktor-faktor yang disesuaikan antara lain: lokasi, bentuk, ukuran, spesifikasi, kondisi fisik, luas, akses dan faktor waktu dll.

Pendekatan Pasar dapat diilustrasikan sebagai berikut :



2. PENDEKATAN BIAYA (*COST APPROACH*)

Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai obyek penilaian berdasarkan Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) atau Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*), pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) setelah dikurangi dengan penyusutan. (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4.Ketentuan Umum a.19**).

Pendekatan ini mempertimbangkan kemungkinan bahwa, sebagai substitusi dari pembelian suatu properti, seseorang dapat membuat properti yang lain baik berupa replika dari properti asli atau substitusinya yang memberikan kegunaan yang sebanding. Dalam konteks real estate, seseorang biasanya dianggap tidak wajar untuk membeli suatu properti lebih dari pada biaya untuk membeli tanah yang sebanding dan membuat suatu pengembangan alternatif, kecuali akan melibatkan jangka waktu yang lebih panjang, ketidaknyamanan dan risiko yang lebih tinggi.

Pendekatan Biaya menghasilkan Indikasi Nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar suatu aset lebih daripada biaya untuk memperoleh aset dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian atau konstruksi. (**KPUP 19.1 SPI 2015**).

Pendekatan ini berdasarkan pada prinsip harga yang akan dibayar pembeli dipasar untuk aset yang akan dinilai, tidak lebih dari biaya untuk membeli atau membangun untuk aset yang setara, kecuali ada faktor waktu yang tidak wajar, ketidaknyaman, resiko atau faktor lainnya. Umumnya aset yang dinilai akan kurang menarik dikarenakan faktor usia atau sudah usang, dibandingkan dengan aset alternatif yang baru dibeli atau dibangun. Untuk hal ini, diperlukan penyesuaian karenan adanya perbedaan biaya dengan aset alternatif, tergantung pada Dasar Nilai yang diperlukan. (**KPUP 19.2 SPI 2015**).

Pendekatan Biaya menetapkan nilai real properti dengan mengestimasi biaya perolehan tanah dan biaya pengganti pengembangan baru diatasnya dengan utilitas yang sebanding atau mengadaptasi aset lama dengan penggunaan yang sama, tanpa mempertimbangkan antara lain biaya akibat penundaan waktu pengembangan dan biaya lembur. Estimasi insentif kewirausahaan atau keuntungan/kerugian developer ditambahkan pada tanah dan memperhitungkan estimasi depresiasi termasuk penyusutan fisik dan keusangan fungsional. Biaya konstruksi dan depresiasi seharusnya ditentukan oleh hasil analisis perkiraan biaya konstruksi dan depresiasi sesuai dengan kelaziman yang ada di pasar atau dalam praktek penilaian. (**Jenis Properti 2.9.3 SPI 2015**).

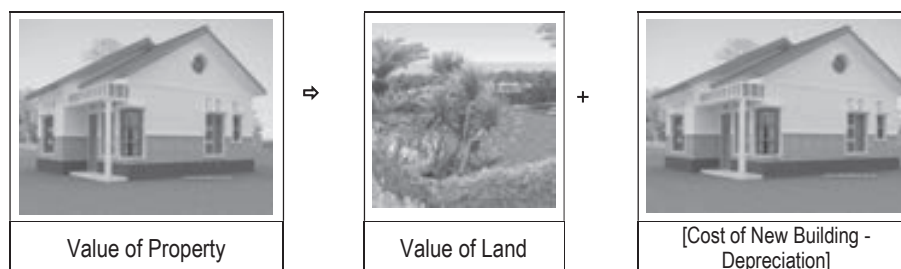
- a) **Indikasi Nilai Tanah** digunakan dengan pendekatan data pasar dengan asumsi tanah dalam kosong (tanah kosong).
- b) **Indikasi Nilai Bangunan** digunakan dengan mengestimasi biaya pembangunan baru diatas tanah tersebut, dikurangi dengan penyusutan fisik, penyusutan fungsi dan penyusutan ekonomis.
- c) **Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*)** adalah estimasi biaya untuk membuat suatu property baru yang setara dengan objek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada Tanggal Penilaian/*Cut off date*. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.27**)

atau Biaya Reproduksi Baru (Reproduction Cost New) adalah estimasi biaya untuk mereproduksi suatu property baru yang sama atau identik dengan objek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada Tanggal Penilaian/Cut off date. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.28**).

- d) **Penyusutan** adalah besarnya pengurangan Nilai obyek penilaian yang disebabkan oleh adanya kemunduran fisik (*physical deterioration*), keusangan fungsional (*functional obsolescence*) dan keusangan ekonomis (*economic obsolescence*). (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.32**).

Penyusutan (SPI 350 2015)

- **Penyusutan fisik (*Physical Depreciation*)** yang disebabkan umur pemakaian, dan kurangnya pemeliharaan, metode penilaian yang berbeda dapat digunakan dalam mengestimasi jumlah biaya yang dibutuhkan untuk memperbaiki kondisi fisik dari aset. Estimasi depresiasi dari komponen yang spesifik dan biaya kontraktor dapat digunakan atau membandingkan secara langsung dengan kondisi unit yang serupa.
- **Keusangan fungsional atau teknis (*Function Obsolescence or technical*)** dapat disebabkan oleh kemajuan dalam teknologi karena adanya aset baru yang dapat lebih efisien dalam menghasilkan barang dan jasa. Teknologi produksi yang moderen dapat menyebabkan aset yang ada sebelumnya mengalami keusangan, baik keseluruhan atau sebagian dalam hal biaya baru yang sepadan. Keusangan dan optimisasi mungkin dipertimbangkan untuk mengadopsi Biaya Pengganti Baru dari Aset Ekuivalen Moderen yang berbeda dari Biaya Reproduksi Baru suatu aset.
- **Keusangan ekonomis atau eksternal (*Economical Obsolescence or external*)** karena pengaruh eksternal dapat mempengaruhi nilai dari aset. Faktor eksternal meliputi perubahan kondisi ekonomi, yang mempengaruhi permintaan akan barang dan jasa serta potensi keuntungan dari entitas bisnis. Selain itu dapat juga disebabkan pengaruh perubahan regulasi peraturan pemerintah, sosial dan lingkungan.



3. PENDEKATAN PENDAPATAN (*INCOME APPROACH*)

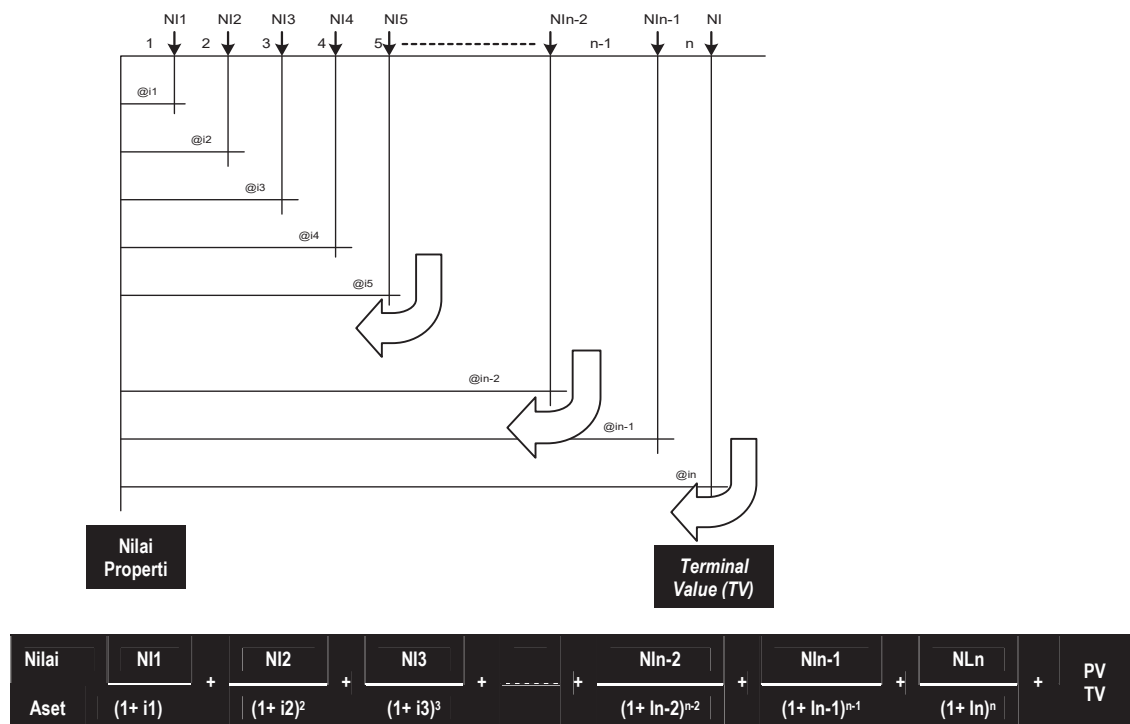
Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) adalah Pendekatan Penilaian yang didasarkan pada pendapatan dan biaya dari obyek penilaian per periode tertentu, yang dapat dihasilkan oleh obyek penilaian yang kemudian dikapitalisasikan. (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4.Ketentuan Umum a.18**).

Pendekatan Pendapatan menghasilkan Indikasi Nilai dengan mengubah arus kas di masa yang akan datang ke nilai kini. **(KPUP. 18.1 SPI 2015).**

Pendekatan ini mempertimbangkan pendapatan yang akan dilakukan dihasilkan aset selama masa manfaatnya dan menghitung nilai melalui proses kapitalisasi. Kapitalisasi merupakan konversi pendapatan menjadi sejumlah modal dengan menggunakan tingkat diskonto yang sesuai. Arus kas dapat diperoleh dari pendapatan suatu kontrak atau beberapa kontrak atau bukan dari kontrak; misalnya keuntungan yang diantisipasi akan diperoleh dari penggunaan atau kepemilikan suatu aset. **(KPUP 18.2 SPI 2015).**

Dalam Pendekatan Pendapatan, Nilai Pasar real properti ditentukan oleh kapasitas untuk menghasilkan pendapatan dari real properti tersebut. Pendekatan pendapatan juga bergantung pada prinsip antisipasi, di mana nilai berasal dari harapan atas keuntungan di masa yang akan datang (aliran pendapatan). **(Jenis Properti 2.9.2 SPI 2015).**

Pendekatan Pendapatan mempertimbangkan data pendapatan dan pengeluaran dari aset pembanding untuk memperoleh pendapatan (operasional) bersih aset yang dinilai. Kapitalisasi dilakukan baik dengan penerapan tingkat kapitalisasi tunggal/*single rate* (*overall capitalization rate* atau *all risks yield*) pada satu pendapatan tahunan, maupun dengan penerapan *yield* atau tingkat diskonto (mencerminkan ukuran pengembalian Investasi, ROI) pada serangkaian pendapatan selama periode proyeksi (lihat PPP 1-Penilaian Real Properti). Penerapan pendekatan pendapatan mempunyai dua *alternative*, yaitu Metode Kapitalisasi Pendapatan dan Metode Arus Kas Terdiskonto (DCF). **(Jenis Properti 2.9.2.1 SPI 2015).**



Di mana :

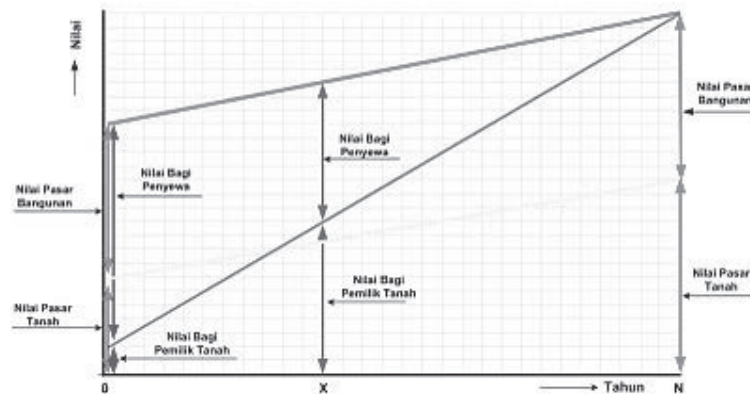
NI : Gross Income during the valuation periode

I : Investment Return Rate

Penilaian ini dilakukan dengan asumsi bahwa pemilikan dan status properti adalah benar, sewaktu-waktu dapat diperjualbelikan atau dipindahkan haknya kepada pihak lain dan segala tuntutan maupun sengketa telah diabaikan. Penilaian telah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan **Standard Penilaian Indonesia (SPI) dan Peraturan Bapepam - LK No.VIII.C.4.**

Penilaian property dengan Status **Bangun-Guna-Serah** atau **BOT (Build Operate Transfer)**, dapat di gambarkan sebagai berikut :

Grafik penilaian BOT



Penilaian Partial : Penilaian properti yang mana Hak Atas Properti tersebut dimiliki oleh lebih dari satu pemilik, Pemilik tanah & Pemilik Bangunan, Penyewa dan yang menyewakan.

Penilaian Properti dengan Status BOT, dapat diformulasikan sebagai berikut :

Nilai bagi Pemilik Tanah	: PV. Royalty	+ PV Terminal Value
Nilai bagi Pemilik Bangunan	: PV. NOI	- PV Royalty
Nilai Properti	: PV. NOI	+ PV Terminal Value

KONDISI TIDAK PASTI DAN SYARAT-SYARAT PEMBATAHAN

▪ Kondisi Tidak Pasti

Penilaian dilakukan dengan berdasarkan pada kondisi pasar yang ada pada tanggal penilaian, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang penilai percaya mewakili kondisi ekonomi pada saat tanggal penilaian. Namun demikian faktor-faktor penyesuaian yang diterapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global dimasa yang akan datang.

▪ Syarat-Syarat Pembatasan

1. KJPP Ihot Dollar & Raymond, tidak memperbolehkan penggunaan seluruh, sebagian ataupun sebagai rujukan dari Penilaian dari Laporan ini dalam dokumen, edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa izin tertulis dari KJPP Ihot Dollar & Raymond.
2. KJPP Ihot Dollar & Raymond, tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap aset yang dinilai dan hasil dari penilaian yang dilakukan.
3. Bahwa semua tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh pihak pemberi tugas kepada kami adalah benar, termasuk surat tanah, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen fotokopi, turunan dan salinan yang diberikan pemberi tugas pada kami adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya dan tanda tangan, materai dan tanda yang terdapat pada dokumen tersebut adalah benar adanya.
4. KJPP Ihot Dollar & Raymond, tidak memberikan legalitas atas suatu transaksi dimana Pemberi Tugas menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atas aset terkait.
5. Penilaian dan Laporan Penilaian bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
6. KJPP Ihot Dollar & Raymond bertanggung jawab atas Laporan Penilaian properti dan kesimpulan nilai akhir.
7. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain klien dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
8. Data-data dan informasi yang digunakan dalam penilaian ini telah divalidasi oleh asosiasi profesi penilai (MAPPI).
9. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
10. KJPP Ihot Dollar & Raymond telah mempertimbangkan kondisi properti dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang

tidak terlihat. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.

11. Nilai Tanah dan Bangunan yang melekat pada tanah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, pemisahan nilai dalam laporan ini antara tanah dan bangunan hanya berlaku dalam proses penilaian yang digunakan dalam laporan ini.
12. Kami tidak melakukan penyelidikan atas kondisi tanah dan fasilitas lingkungan lainnya, untuk suatu pengembangan baru. Apabila tidak diinformasikan lain, penilaian kami didasarkan pada kewajaran, dan untuk suatu rencana pengembangan tidak ada pengeluaran tidak wajar atau keterlambatan dalam masa pembangunan.
13. Nilai pasar yang dimaksud mencerminkan nilai yang sesungguhnya tanpa memperhitungkan adanya kewajiban atas pajak atau biaya-biaya yang terkait dengan transaksi penjualan tersebut. Properti yang dinilai berdasarkan asumsi bebas dari segala hipotik, persengketaan dan premi serta biaya lain yang belum diselesaikan.
14. Gambar, denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survei/pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.
15. Keterangan mengenai rencana tata kota diperoleh dari Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Pernyataan Tertulis yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Kecuali diinstruksikan lain, kami beranggapan bahwa properti yang dinilai tidak terpengaruh oleh berbagai hal yang bersifat pembatasan-pembatasan dan properti maupun kondisi penggunaan baik saat ini maupun yang akan datang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku.
16. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak melakukan pengukuran ulang terhadap luasan properti secara detail, melainkan data yang diterima dari klien.
17. Penilaian ini didasarkan pada asumsi bahwa properti dibangun sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta telah memiliki atau dalam proses memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Bagian-bagian properti yang tidak diinspeksi tidak memiliki kerusakan berarti dan tidak menyebabkan KJPP Ihot Dollar & Raymond mengubah penilaian.
18. Nilai yang dilaporkan disini dinyatakan dalam mata uang Indonesia, yang didasari pemahaman bahwa pasar properti dimaksud yaitu Rupiah. Untuk itu penggunaan selain mata uang rupiah dinyatakan tidak berlaku.
19. Laporan penilaian aset ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
20. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
21. Penggunaan proyeksi keuangan telah disesuaikan dengan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
22. Laporan sah jika telah ditandatangani oleh yang ditunjuk perusahaan dengan di stempel dan dibubuhi cap perusahaan.

KESIMPULAN NILAI

Setelah melakukan peninjauan dan pemeriksaan langsung di lokasi properti, mengumpulkan data *intern* dan *extern* yang menyangkut properti, menganalisa, membandingkan serta melakukan penyesuaian atas semua faktor relevan yang turut mempengaruhi nilai, dan dengan menggunakan metode penilaian yang disebutkan di atas mengikuti prosedur *appraisal* yang lazim; dengan tidak terlepas dari pernyataan dan catatan dalam laporan ini, maka kami berpendapat bahwa

1. Aset Milik PT Sanurhasta Mitra (SHM)

Tanah Kosong, Luas 37.100 m2 :

Nilai Pasar dari aset yang dimaksud pada tanggal penilaian, 31 Desember 2016, adalah sebesar :

Rp. 159.902.000.000,-
(SERATUS LIMA PULUH SEMBILAN MILYAR
SEMBILAN RATUS DUA JUTA RUPIAH)

2. Aset Milik PT Minna Padi Resorts (MPR)

Bangunan Pondok Wisata "The Santai" (beserta "Peralatan dan Pelengkapan Kantor", serta kendaraan penunjang operasional Pondok Wisata).

Nilai Pasar dari aset yang dimaksud pada tanggal penilaian, 31 Desember 2016, adalah sebesar :

Rp. 40.368.000.000,-
(EMPAT PULUH MILYAR TIGA RATUS ENAM PULUH DELAPAN JUTA RUPIAH)

KJPP IHOT DOLLAR & RAYMOND Certified Business And Asset Appraisers tidak mengemukakan pendapat tentang pemilikan properti, dan penilaian ini didasarkan pada asumsi bahwa status properti adalah baik dan jelas, serta dapat diperjualbelikan atau dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain.

Dengan ini dinyatakan, bahwa kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang dan dikemudian hari atas properti ataupun nilai yang dilaporkan.

Hormat kami,

KJPP IHOT DOLLAR & RAYMOND



Anis Rahayu, ST., MAPPI (Cert)

Rekan

No. MAPPI : 95-S-00611
No Ijin Penilai Publik : P-1.09.00172
Klasifikasi Izin : Penilai Properti
No. STTD Bapepam : 66/BL/STTD-P

PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Kami dengan ini menyatakan telah melakukan inspeksi lapangan sesuai dengan tanggal yang tertera di laporan.
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan.
3. Penilai tidak mempunyai kepentingan apapun terhadap aset yang dinilai dan tidak terdapat benturan kepentingan dalam melaksanakan penilaian ini.
4. Penilai tidak menerima imbalan jasa selain dari jasa penilaian yang telah disepakati dan jumlah jasa penilaian yang diterima tidak ada kaitanya dengan hasil penilaian yang dilaporkan
5. Penilaian ini dilakukan dengan memenuhi ketentuan KEPI dan SPI.
6. Penilai telah memenuhi persyaratan dan kemampuan dalam melaksanakan penugasan ini sesuai dengan ketentuan dari Asosiasi Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
7. Penilai memiliki pemahaman mengenai lokasi dan/atau jenis aset yang dinilai.
8. Dalam melaksanakan penugasan ini Penilai telah memenuhi Ketentuan SPI 103 (Lingkup Penugasan), SPI 2015.
9. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan penilaian, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan penilaian ini.
10. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap objek penilaian pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*).
11. Analisis telah dilakukan untuk tujuan penilaian yang diungkapkan dalam Laporan Penilaian Aset.
12. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
13. Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai.
14. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan, dan
15. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan dapat dipertanggung-jawabkan.
16. Penilaian ini dilakukan dengan memenuhi Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4.

Laporan ini telah disusun sesuai dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari Kode Etik Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), dan Standar Penilaian Indonesia 2015 (SPI 2015), serta peraturan Bapepam-LK No. VIII. C4.

1. Penilai Independen

Anis Rahayu, ST, MAPPI (Cert)

Izin Penilai Publik No. : P.1.09.00172

STTD No. : 66/BL/STTD-P/A/2012

MAPPI No. 95-S-00611

:



2. Reviewer

Ihot P. Gultom, SE., MAPPI (Cert)

Izin Penilai Publik No. : P.1.09.00092

STTD No. : 37/BL/STTD-P/A/2008

MAPPI No. 96-S-00724

:



3. Penilai dan Surveyor

Acep Purwanto

MAPPI No. 11-P-03047

:



Agus Ginanjar

MAPPI No. 15-P-05594

:



RESUME PENILAIAN

I PT SANURHASTA MITRA

TANAH KOSONG

CoD

Jl. Mertasari, Desa Sanur Kauh, Kec. Denpasar Selatan, Kodya
 Denpasar, Prop. Bali

31 Desember 2016

NO.	URAIAN	Luas (m2)	Indikasi Nilai Pasar (Rp)
I	TANAH KOSONG		
	Luas (m2)	37.100	
	NILAI PASAR		159.902.000.000
	Terbilang :		
	Seratus Lima Puluh Sembilan Milyar Sembilan Ratus Dua Juta Rupiah		

II PT MINNA PADI RESORTS

BANGUNAN "THE SANTAI"

CoD

Jl. Bumbak Dauh No. 88-A, Br. Anyar Kelod, Kerobokan, Umalas, Bali

31 Desember 2016

(Tanah tidak dinilai)

NO.	URAIAN	Luas (m2)	Indikasi Nilai Pasar (Rp)
I	BANGUNAN	4.271	29.162.711.000
II	PERALATAN dan PERLENGKAPAN KANTOR		8.719.289.000
			2.486.000.000
III	KENDARAAN		
	NILAI PASAR		40.368.000.000
	Terbilang :		
	Empat Puluh Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah		

BAB XVIII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran dasar Perseroan yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini merupakan anggaran dasar Perseroan yang telah sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 – Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik sebagaimana termaktub berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No 96 tanggal 19 Januari 2017 yang dibuat oleh Dr.Irawan Soerodjo SH,Msi, Notaris di Jakarta.

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

1. Perseroan Terbatas ini bernama PT. SANURHASTA MITRA Tbk (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan “Perseroan”), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan.
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi.

JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN

Pasal 2

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah :
 - Berusaha dalam bidang real estate, jasa, pembangunan, dan transportasi (angkutan).
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - i. kegiatan usaha utama :
 - menjalankan usaha real estate, termasuk jual beli bangunan serta hak atas tanahnya, mengelola, mengembangkan dan melakukan persewaan atas properti, bangunan-bangunan perkantoran, perumahan, apartemen, kondominium, perkantoran, pusat niaga, tempat rekreasi, ruang pertokoan, mengelola bangunan parker dan bangunan pergudangan berserta fasilitas-fasilitasnya baik yang dimiliki sendiri ataupun yang disewa.
 - ii. kegiatan usaha penunjang :
 - a. menyediakan jasa dan pelayanan, termasuk pula jasa/pelayanan periklanan, kebersihan (*cleaning service*), pemeliharaan dan perawatan segala macam rumah tinggal, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
 - b. menjadi pemborong bangunan dan kontraktor umum (*general contractor*) sebagai perencana, pelaksana maupun penyelenggara pembuatan rumah-rumah, gedung-gedung, jalan, jembatan, pengairan (irigasi) serta pembuatan taman hias, kolam ikan, dekorasi ruangan/kamar dan lain sebagainya serta pemasangan instalasi-instalasi listrik dan mekanika, diesel, air minum, gas dan telekomunikasi;
 - c. menyelenggarakan transportasi dan pengangkutan umum di darat dengan menggunakan bus dan truk.
 - d. melakukan investasi baik langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain;
 - e. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
 - f. menjalankan usaha-usaha lain sehubungan dengan maksud dan tujuan Perseroan dan/atau yang berkaitan serta menunjang kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana disebutkan pada butir (i) di atas baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan pihak lain dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

M O D A L
Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp. 420.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh miliar Rupiah), terbagi atas 4.200.000.000 (empat miliar dua ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp.100,00 (seratus Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25 % (dua puluh lima persen) atau sejumlah 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 105.000.000.000,00 (seratus lima miliar Rupiah), oleh para pemegang saham.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut dengan "Rapat Umum Pemegang Saham" atau "RUPS"), mengenai penyetoran tersebut;
 - b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan atau instansi yang berwenang dan/atau pelaksanaanya (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "OJK"), dan tidak dijaminakan dengan cara apapun juga;
 - c. memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
 - e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut, sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
 - Penyetoran atas saham dari kompensasi/konversi tagihan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dan harga tersebut tidak dibawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatitkan.
5.
 - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh Saham antara lain Obligasi Konversi atau Waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanyaterecatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan padatanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah Saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut;
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatitkan;

- d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf (d) di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - f. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, baik untuk memperbaiki posisi keuangan maupun selain untuk memperbaiki posisi keuangan Perseroan, yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang mengatur tentang penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
 - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf (a) sampai dengan huruf (g) di atas apabila ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam simpanan untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan persetujuan RUPS terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran efek tersebut, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 7. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Dalam hal modal dasar ditingkatkan, maka setiap penempatan saham-saham lebih lanjut harus disetujui oleh RUPS, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS yang menyetujui untuk menambah modal dasar;
 - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadipaling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir c tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi;
 - e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir d Pasal ini.

9. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain.
- Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

SAHAM **Pasal 5**

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang diberi kuasa atau yang ditunjuk itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut.
7. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
9. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan di bidang Pasar Modal di Indonesia dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

SURAT SAHAM **Pasal 6**

1. Perseroan dapat mengeluarkan surat saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.

4. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan :
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat saham;
 - d. Nilai Nominal saham;
 - e. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan :
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
 - d. Nilai nominal saham;
 - e. Jumlah saham dan nomor urut saham yang bersangkutan;
 - f. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
6. Surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham dapat dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang bersangkutan, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian yang bersangkutan, yang ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada sertifikat atau konfirmasi tertulis tersebut.
8. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan Direksi untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif, sekurang-kurangnya mencantumkan :
 - a. Nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian Kolektif yang bersangkutan;
 - b. Tanggal pengeluaran sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - c. Jumlah saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - e. Ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat pertukarkan antara satu dengan yang lain;
 - f. Persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan sertifikat atau konfirmasi tertulis.

PENGANTI SURAT SAHAM

Pasal 7

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan pengganti surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
 - d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.

4. Biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu harus ditanggung oleh pemegang saham yang bersangkutan.
5. Pengeluaran pengganti surat saham, menurut Pasal ini, mengakibatkan surat aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.
6. Pengeluaran pengganti surat saham yang terdaftar pada Bursa Efek di Indonesia, dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
7. Ketentuan dalam Pasal 7 ini, mutatis mutandis juga berlaku bagi pengeluaran pengganti surat kolektif saham dan pengganti sertifikat atau konfirmasi tertulis.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS

Pasal 8

1. Perseroan berkewajiban untuk mengadakan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dicatat :
 - a. Nama dan alamat para Pemegang Saham;
 - b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para Pemegang Saham;
 - c. Jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. Nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang menjadi penerima gadai atau fidusia atas saham dan tanggal pembebanan saham tersebut, serta;
 - e. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Setiap perubahan alamat dari pemegang saham wajib diberitahukan secara tertulis kepada Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi). Selama pemberitahuan demikian belum diterima, maka semua surat kepada pemegang saham atau pengumuman dan pemanggilan untuk RUPS akan dikirim kepada alamat pemegang saham yang terakhir tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
6. Setiap Pemegang Saham dapat melihat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus pada waktu jam kerja Kantor Perseroan.
7. Pencatatan dan/atau perubahan pada Daftar Pemegang Saham harus disetujui Direksi dan dibuktikan dengan penandatanganan pencatatan atas perubahan tersebut oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Direksi), sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
8. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pembebanan yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, dan untuk saham yang terdaftar pada Bursa Efek di Indonesia, dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
9. Atas permintaan pemegang saham yang bersangkutan atau penerima gadai atau penerima fidusia, pembebanan atas saham harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dengan cara yang akan ditentukan oleh Direksi berdasarkan bukti yang memuaskan yang dapat diterima oleh Direksi mengenai gadai atau fidusia atas saham yang bersangkutan.

PENITIPAN KOLEKTIF
Pasal 9

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, atau Bank Kustodian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama, yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan mutasi saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pemegang saham yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa yang bersangkutan adalah benar-benar pemilik yang sah dari saham yang hilang atau musnah tersebut dan saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan mutasi saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. Pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS, sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening Efek tersebut.
11. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut paling lambat 1(satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.

14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-haklain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana yang berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS, dengan ketentuan Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.
16. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 10

1. Pendaftaran pemindahan hak atas saham wajib dilakukan oleh Direksi dengan cara mencatatkan pemindahan hak itu dalam Daftar Pemegang Saham yang bersangkutan berdasarkan akta pemindahan hak yang ditandatangani oleh yang memindahkan dan yang menerima pemindahan atau wakil mereka yang sah atau berdasarkan surat-surat lain yang cukup membuktikan pemindahan hak itu menurut pendapat Direksi tanpa mengurangi ketentuandalam Anggaran Dasar.
2. Akta pemindahan hak atau surat lain sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dan salinannya disampaikan kepada Perseroan, dengan ketentuan bahwa dokumen pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia harus memenuhi peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
3. Pemindahan hak atas saham yang tercatat dalam rekening pada Penitipan Kolektif dicatat sebagai mutasi antar rekening, ataupun sebagai mutasi dari suatu rekening dalam Penitipan Kolektif ke atas nama individu pemegang saham yang bukan pemegang rekening dalam Penitipan Kolektif, dengan melaksanakan pencatatan atas pemindahan hak oleh Direksi Perseroan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 di atas.
4. Pemindahan hak atas saham hanya diperbolehkan apabila semua ketentuan dalam Anggaran Dasar telah dipenuhi. Segala tindakan yang bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal ini, membawa akibat bahwa suara yang dikeluarkan dalam RUPS untuk saham itu dianggap tidak sah, sedang pembayaran dividen atas saham itu ditangguhkan.
5. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham, maupun pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan. Catatan itu harus diberi tanggal dan ditandatangani oleh Direktur Utama dan Komisaris Utama, atau kuasa mereka yang sah, atau oleh Biro Administrasi yang ditunjuk oleh Direksi.
6. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar tidak dipenuhi atau apabila salah satu dari persyaratan dalam pemindahan saham tidak terpenuhi.
7. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi.
8. Mengenai saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak atas saham yang dimaksud, dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
9. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham beralih demi dan/atau berdasarkan hukum, dengan mengajukan bukti haknya sebagaimana sewaktu-waktu dipersyaratkan oleh Direksi dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftarkan sebagai pemegang saham dari saham tersebut.

10. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerimabaik bukti hak itu, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
11. Semua pembatasan, larangan dan ketentuan dalam Anggaran Dasaryang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran dari pemindahan hak atas saham harus berlaku pula secara mutatis mutandis terhadap setiap peralihan hak menurut ayat 9 dari Pasal ini.
12. Dalam hal terjadi pengubahan pemilikan dari suatu saham, pemilikasalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dianggap tetap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru tersebut telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, haltersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
13. Pemindahan hak atas saham yang tercatat di Bursa Efek diIndonesia dan/atau saham yang diperdagangkan di Pasar Modal, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia serta ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

DIREKSI **Pasal 11**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi, seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain yang ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Direksi dapat diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang besarnya ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
7. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Direksi yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejakterjadinya lowongan tersebut,wajib diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurusoleh Dewan Komisaris.
9. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
10. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktupaling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya suratpengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya, dalam RUPS tersebut.
11. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 dan 10 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi tersebut.
13. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila :
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 12

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dandalam mencapai maksud dantujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggungjawab menjalankan tugasnya, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah :
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
 - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
 - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.

4. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengelolaan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 5 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
5. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut :
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. membeli harta tidak bergerak/harta tetap;
 - d. menjaminkan, menjual atau cara lain melepaskan hak-hak atas harta kekayaan Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atas lebih, yang tidak termasuk dalam ayat 6 Pasal ini; -harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
6. Untuk menjalankan perbuatan hukum :
 - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam 1 (satu) tahun buku; atau
 - b. menjadikan jaminan utang yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satuper dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1(satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain;

Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.

7. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
8. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :
 - i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - iii. anggota Direksi yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan :
 - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - 2) lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 8 butir a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah :
 - i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
- c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
9. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
10. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
11. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
12. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
13. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.

RAPAT DIREKSI **Pasal 13**

1. Rapat Direksi wajib diadakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu atas permintaan seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili sedikitnya 1/10 (satu persepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.
2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi menurut ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar.

3. Pemanggilan Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat, atau dengan surat yang disampaikan langsung kepadasetiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima atau dengan telegram, telex, facsimile yang ditegaskan dengan surat tercatat sekurangnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat, sepanjang seluruh anggota Direksi (atau penggantinya, tergantung kasusnya) dapat, dengan tertulis, mengabaikan persyaratan ini atau setuju dengan panggilan yang lebih pendek.
4. Pemanggilan Rapat Direksi harus mencantumkan antara lain tanggal, waktu, tempat dan agenda rapat yang berisikan hal-hal yang akan dibicarakan dalam rapat tersebut, dan disertai dengan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan diskusi dalam rapat.
5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau ditempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Direksi dan Rapat Direksi tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama berhalangan atau tidak hadir karena alasan apapun juga hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara para anggota Direksi yang hadir dalam Rapat Direksi yang bersangkutan.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan tersebut.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili secara sah dalam rapat.
9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka Ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1(satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya.
 - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan suratsuara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
 - c. Suara abstain (blanko) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Direksi harus dibuat Risalah Rapat Direksi. Risalah Rapat Direksi dibuat oleh seorang notulis yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan setelah Risalah Rapat dibacakan dan dikonfirmasi kepada para peserta Rapat Direksi, kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dalam Rapat Direksi, dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani Risalah Rapat Direksi, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Direksi. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Direksi dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan demikian tidak disyaratkan.
13. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
14. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
15. Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 14 Pasal ini, untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.

DEWAN KOMISARIS
Pasal 14

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang diantaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris.
Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan memperhatikan persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain yang ditentukan oleh RUPS.
5. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji atau honorarium dan tunjangan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
7. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas, tetap dapat dimintakan pertanggungjawaban sebagai anggota Dewan Komisaris hingga saat pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
10. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 8 dan 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
11. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris tersebut.
12. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS
Pasal 15

1. Dewan Komisaris bertugas :
 - a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
 - b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akandatang;
 - c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
 - e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
 - f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
 - g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.
2. Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban :
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
 - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
 - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
3. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uangkas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.
4. Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
5. Pembagian kerja diantara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
6. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
7. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
8. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri.

RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal tidak ada seorang pun anggota Dewan Komisaris yang hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan.

Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini, tidak diadakan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan menduduki kembali jabatannya.

9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorang pun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atas tanggungan mereka bersama.
10. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
11. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan RUPS.
12. Dalam hal hanya ada seorang Komisaris maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

RAPAT DEWAN KOMISARIS **Pasal 16**

1. Rapat Dewan Komisaris wajib diadakan paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh Komisaris Utama atau oleh 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari Rapat Direksi atau atas permintaan dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang memiliki sedikitnya 1/10 (satu persepuluh) bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah, dalam rapat mana Dewan Komisaris dapat mengundang Direksi.
2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama berhalangan oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris Utama.
3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris, baik untuk anggota Dewan Komisaris maupun untuk anggota Direksi disampaikan dengan surat tercatat atau disampaikan secara langsung dengan mendapat tandatangan yang layak, atau dengan telegram, telefax, faksimile yang segera ditegaskan dengan surat tercatat sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari dan dalam hal mendesak sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan.
4. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris harus mencantumkan tanggal, waktu, dan tempat rapat serta acara rapat yang telah ditentukan sebelumnya atas hal-hal yang akan dibicarakan dengan cara terperinci dan disertai dengan dokumen-dokumen yang akan digunakan dalam rapat.
5. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan.
Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Rapat Dewan Komisaris tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan.
7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan itu.

8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam rapat tersebut.
9. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat. Setiap anggota Dewan Komisaris berhak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
10. Apabila suara yang setuju tidak setuju berimbang, maka Ketua Rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lainnya yang diwakilinya.
 - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan suratsuara tertutup tanpa tandatangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
 - c. Suara abstain (blanko) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Dewan Komisaris harus dibuat Risalah Rapat Dewan Komisaris oleh seorang Notulis yang ditunjuk oleh Ketua Rapat, dan kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat Dewan Komisaris, dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani Risalah Rapat Dewan Komisaris, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Dewan Komisaris. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
13. Risalah Rapat Dewan Komisaris yang dibuat dan ditandatangani menurut ketentuan dalam ayat 12 Pasal ini akan berlaku sebagaibukti yang sah, baik untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan Dewan Komisaris yang diambil dalam rapat yang bersangkutan.
14. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut.
Keputusan yang diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.
15. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
16. Dewan Komisaris harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 15 Pasal ini, untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN

Pasal 17

1. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari danberakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku-buku Perseroan ditutup.
2. Direksi menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.Rencana kerja tahunan tersebut disampaikan, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Direksi menyusun Laporan Tahunan yang diantaranya memuat laporan keuangan terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang bersangkutan beserta laporan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, serta telah ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk diajukan kepada dan guna mendapatkan persetujuan dan pengesahan dalam RUPS Tahunan.

Laporan tahunan tersebut sudah tersedia untuk para pemegang saham di kantor Perseroan sebelum tanggal RUPS Tahunan diselenggarakan, dengan jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

4. Sebelum menandatangani Laporan Tahunan tersebut dalam ayat 3 Pasal ini, Dewan Komisaris akan menelaah dan menilai Laporan Tahunan tersebut dan untuk keperluan mana dapat diminta bantuan tenaga ahli atas biaya Perseroan dan kepada siapa Direksi wajib memberikan keterangan yang diperlukan.
5. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba Rugi Perseroan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM **Pasal 18**

1. Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Perseroan adalah :
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini.
 - b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.
2. Yang dimaksud dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.
Permintaan tersebut diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
4. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus :
 - i. dilakukan dengan itikad baik;
 - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
5. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.
6. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
7. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 6 Pasal ini diterima Dewan Komisaris.
8. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
 - i. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini; dan
 - ii. alasan tidak diselenggarakannya RUPS;
 - dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini;
 - Pengumuman tersebut paling kurang melalui media :
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.

9. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS, kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
10. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada Pasal ini, wajib :
 - a. melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - b. melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS kepada OJK, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - c. melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepada OJK terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.
11. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak RUPS, jika permintaan penyelenggaraan RUPS yang dimohonkannya dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN **Pasal 19**

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiaptahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.
2. Dalam RUPS Tahunan :
 - a. Direksi mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan, laporan tahunan tersebut sekurang-kurangnya harus memuat laporan keuangan yang telah disusun dan diaudit sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, serta laporan-laporan lain serta informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan;
 - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar atau pemberian kuasa untuk melakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar;
 - d. Jika perlu melakukan pengangkatan dan/atau perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan;
 - e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS Tahunan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
3. Pengesahan dan/atau persetujuan Laporan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et decharge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA **Pasal 20**

RUPS Luar Biasa diadakan tiap-tiap kali, apabila dianggap perlu oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham, dengan memperhatikan dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan dan peraturann yang berlaku di bidang Pasar Modal.

**TEMPAT DAN PEMANGGILAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 21**

1. RUPS dapat diadakan di :
 - a. tempat kedudukan Perseroan; atau
 - b. tempat Perseroan menjalankan kegiatan usaha utamanya; atau
 - c. ibukota provinsi dimana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;

-dengan ketentuan RUPS tersebut wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS, dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPST maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, pihak yang berhak untuk memberikan pemanggilan, melakukan pengumuman kepada para pemegang saham, paling kurang melalui media sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.

Pengumuman tersebut, paling kurang memuat :

 - a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
 - c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - d. tanggal pemanggilan RUPS.
4. Pemanggilan untuk RUPS wajib dilakukan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS. Ketentuan media pengumuman pada ayat 3 Pasal ini, berlaku secara sesuai (mutatis mutandis) untuk pemanggilan tersebut. Pemanggilan RUPS, paling kurang memuat informasi :
 - a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b. waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c. tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - e. mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
 - f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.
5. a. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan:
 - i. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan;
 - ii. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran;
 - iii. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama dilangsungkan;
 - iv. Ketentuan media pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan RUPS kedua.
- b. Pemanggilan RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:
 - i. Pemanggilan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK;
 - ii. Dalam pemanggilan RUPS ketiga menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

6. Apabila semua pemegang saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS, maka pengumuman dan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dan ayat 4 Pasal ini tidak menjadi syarat dan dalam RUPS tersebut dapat diambil keputusan yang sah serta mengikat mengenai hal yang akan dibicarakan, sedangkan RUPS dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
7. Usul Pemegang saham akan dimasukkan dalam acara RUPS, jika :
 - a. Usul tersebut diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sekurang-kurangnya 1/20 (satu per dua puluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
 - b. Usul tersebut diterima oleh Direksi paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk RUPS yang bersangkutan; dan
 - c. Usul tersebut, dilakukan dengan itikad baik mempertimbangkan kepentingan Perseroan, menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS, usul tersebut merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
8. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan :
 - a. Bahan mata acara RUPS tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Bahan mata acara RUPS yang tersedia tersebut, dapat berupa :
 - i. salinan dokumen fisik, yang diberikan secara cuma-cuma dan tersedia di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; dan/atau
 - ii. salinan dokumen elektronik, yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
 - c. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia :
 - di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau pada waktu lain selain jangka waktu tersebut namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
9. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 4 Pasal ini;
 - Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.

**PIMPINAN, RISALAH DAN RINGKASAN RISALAH
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 22**

1. RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
2. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.

Dalam hal salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi mempunyai benturan kepentingan atashal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.

Apabila semua anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.

3. Mereka yang hadir dalam RUPS harus membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam RUPS, yaitu sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris pada waktu pemanggilan RUPS, yang demikian dengan ketentuan untuk saham yang tercatat di Bursa Efek, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
4. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS, wajib dibuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS.
Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan RUPS dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan apabila risalah RUPS dibuat oleh Notaris.
Risalah RUPS tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua Pemegang Saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam RUPS, dan wajib disampaikan kepada OJK.
5. Ringkasan risalah RUPS, paling kurang memuat informasi :
 - a. tanggal RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
 - b. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
 - c. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham yang mempunyai hak suara yang sah;
 - d. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS;
 - e. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS, jika pemegang saham diberi kesempatan;
 - f. mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
 - g. hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara RUPS, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara;
 - h. keputusan RUPS; dan
 - i. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
6. Ketentuan media pengumuman pada Pasal 21 ayat 3 Anggaran Dasar ini, berlaku secara sesuai (mutatis mutandis) untuk pengumuman ringkasan risalah RUPS tersebut, dan wajib dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penyelenggaraan RUPS.

KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN

Pasal 23

1. a. Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas; untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar), dilakukan dengan ketentuan:
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;

- (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
 - b. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan Anggaran Dasar, kecuali perubahan Anggaran Dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan, dilakukan dengan ketentuan :
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
 - c. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan :
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
- 2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa. Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata serta diajukan kepada Direksi sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan. Ketua rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan pada waktu RUPS diadakan.
- 3. Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dengan surat kuasa dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan atau 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal ralat pemanggilan (jika ada) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

4. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
5. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
6. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan suara tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan suara yang sah.
7. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain/blanko) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan kuorum keputusan sesuai dengan ketentuan ayat 1 Pasal ini. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka keputusan mengenai diri orang akan ditentukan melalui undian sedangkan mengenai hal-hal lain maka usul harus dianggap ditolak.
9. RUPS untuk memutuskan tentang transaksi yang mempunyai benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan;
 - b. RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;
 - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir b Pasal ini tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen, dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS kedua;
 - d. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir c Pasal ini tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan.
 - e. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS ketiga tersebut.
10. Berkaitan dengan transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, yang akan dilakukan oleh Perseroan, wajib dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
11. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang mengikat di luar RUPS dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan.
12. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda, kecuali:
 - a. bank kustodian atau perusahaan efek sebagai kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan;
 - b. manajer investasi yang mewakili kepentingan reksa dana yang dikelolanya.

13. Saham Perseroan tidak mempunyai hak suara, apabila :
 - a. saham Perseroan yang dikuasai sendiri oleh Perseroan;
 - b. saham induk Perseroan yang dikuasai oleh anak perusahaannya secara langsung atau tidak langsung, atau saham Perseroan yang dikuasai oleh perseroan lain yang sahamnya secara langsung atau tidak langsung telah dimiliki oleh Perseroan;
 - c. hal-hal lain sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
14. Setiap usul yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat, sebagai berikut :
 - a. Menurut pendapat Ketua Rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu mata acara RUPS yang bersangkutan; dan
 - b. Hal-hal tersebut diajukan oleh 1 (satu) atau lebih pemegang saham bersama-sama yang memiliki sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
 - c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

PENGUNAAN LABA

Pasal 24

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga akan ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil. Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, wajib dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai. Pengumuman pelaksanaan pembagian dividen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong Pajak Penghasilan, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang besarnya ditentukan oleh RUPS, dengan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
4. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali ditutup, demikian dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara (dividen interim) apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara (dividen interim) tersebut akan diperhitungkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus. Dividen dalam cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau menjadi milik Perseroan.

PENGUNAAN DANA CADANGAN

Pasal 25

1. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (bilamana ada), dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan dilakukan sampai dengan jumlah paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah melebihi 20% (dua puluh persen) tersebut maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah dari dana cadangan yang telah melebihi jumlah sebagaimana ditentukan dalam ayat 2 digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Setiap bunga dan keuntungan lainnya yang didapat dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

PENGUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 26

1. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf b Anggaran Dasar ini. Perubahan Anggaran Dasar tersebut harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.
2. Perubahan ketentuan Anggaran Dasar yang menyangkut nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan, kegiatan usaha, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor, serta perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
3. Perubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 2 Pasal ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
4. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditur Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam Berita Negara Republik Indonesia dan sedikitnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN

Pasal 27

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Direksi wajib mengumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional mengenai ringkasan rancangan penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI

Pasal 28

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pembubaran Perseroan dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Apabila Perseroan dibubarkan, baik karena berakhirnya jangka waktu berdirinya atau dibubarkan berdasarkan keputusan RUPS atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator.
3. Direksi bertindak sebagai likuidator, apabila dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak menunjuk likuidator lain.
4. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh RUPS atau berdasarkan penetapan Pengadilan.
5. Likuidator wajib memberitahukan kepada para kreditur dengan cara mengumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, OJK, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
6. Anggaran Dasar seperti yang termaktub dalam akta ini beserta pengubahannya dikemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS berdasarkan persetujuan dari suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.
7. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham, masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham yang mereka miliki masing-masing.
8. Pihak yang melakukan likuidasi juga diwajibkan mengumumkan rencana pembagian sisa kekayaan setelah dilakukan likuidasi dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan dalam Berita Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
9. Dalam hal Perseroan bubar, maka Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum kecuali diperlukan untuk membereskan kekayaannya dalam proses likuidasi.
10. Tindakan pemberesan sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 Pasal ini meliputi :
 - a. Pencatatan dan pengumpulan kekayaan Perseroan;
 - b. Penentuan tata cara pembagian kekayaan;
 - c. Pembayaran kepada para kreditor;
 - d. Pembayaran sisa kekayaan hasil likuidasi kepada RUPS; dan
 - e. Tindakan-tindakan lain yang perlu dilakukan dalam pelaksanaan pemberesan kekayaan.

TEMPAT TINGGAL (DOMISILI)

Pasal 29

Untuk hal-hal yang mengenai Pemegang Saham yang berkaitan dengan Perseroan, para Pemegang Saham dianggap bertempat tinggal pada alamat sebagaimana dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham yang dimaksud dalam Pasal 8 Anggaran Dasar ini.

PERATURAN PENUTUP

Pasal 30

Dalam segala hal yang tidak atau tidak cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, maka RUPS yang akan memutuskannya, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA ANGGARAN DASAR YANG DIMUAT DALAM PROSPEKTUS INI MERUPAKAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN YANG TERAKHIR

BAB XIX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Prospektus ini dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). FPPS dapat diperoleh dari Perusahaan Efek yang menjadi Penjaminan Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab Penyebarluasan Prospektus dan FPPS dalam Prospektus ini. Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan saham harus memiliki Rekening Efek pada Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI.

2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak adalah Perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No.IX.A.7.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan yang berjumlah 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Seluruh saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek.

- A. Dengan didaftarkanya saham tersebut di KSEI maka atas saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana ini dalam bentuk Surat Kolektif Saham ("SKS"). Saham akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum Perdana akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE.
 - b. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini dicatatkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan ("FKP") dan setelah saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek maka sebagai tanda bukti kepemilikan adalah Konfirmasi Tertulis dari KSEI atau Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola efek untuk kepentingan pemegang saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam Rekening Efek.
 - c. KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam Rekening Efek.
 - d. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI
 - e. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.

- f. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki/membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
- g. Setelah Penawaran Umum Perdana dan setelah Saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum Perdana didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan/Bank Kustodian yang telah ditunjuk.
- h. Penarikan tersebut dilakukan oleh Perusahaan Efek/Bank Kustodian melalui C-Best atas permintaan investor.
- i. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Sertifikat Jumbo selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai dengan permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
- j. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.

B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan SKS-nya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi atau Agen Penjualan di tempat di mana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran Umum Perdana, para pemesan yang berhak dapat mengajukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang ditentukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek di mana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS, diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi Badan Hukum) dan membawa tanda jati diri asli (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah Anggota Bursa dan melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi.

FPPS yang telah dipesan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan oleh pemesan.

6. Masa Penawaran Umum Perdana

Masa Penawaran Umum Perdana akan berlangsung selama 1 (hari) hari kerja, yaitu pada tanggal 25 April 2017. Jam penawaran dibuka pukul 09.00 WIB dan ditutup pada pukul 15.00 WIB.

7. Tanggal Penjatahan

Tanggal Penjatahan sebagaimana telah ditetapkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 26 April 2017.

8. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, RTGS, pemindahbukuan atau giro dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan oleh Pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan membawa jati diri asli beserta fotokopinya dan FPPS yang sudah diisi lengkap dan benar kepada Penjamin Emisi Efek pada saat FPPS diajukan dan semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

PT Bank Sinarmas Tbk
Kantor Cabang KF Operasional Thamrin
Atas Nama : JUC SEKURITAS IPO SANUR
No.Rekening : 0041597879

Apabila pembayaran menggunakan cek atau giro, maka cek atau giro tersebut harus atas nama atau milik pihak yang mengajukan atau menandatangani FPPS. Cek atau giro milik pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Seluruh pembayaran harus sudah dapat diuangkan segera selambat-lambatnya pada hari terakhir Masa Penawaran Umum Perdana (*good funds*), 25 April 2017 pukul 15.00 WIB. Apabila pembayaran tidak diterima (*good funds*) pada hari terakhir Masa Penawaran Umum Perdana pukul 15.00 WIB pada rekening tersebut di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggungan pemesan. Semua cek dan giro akan segera dicairkan setelah diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesanan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal.

Untuk pembayaran melalui transfer account dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FFPPS/DPPS-nya.

9. Bukti Tanda Terima

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-5 (lima) sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti tanda terima pemesanan saham tersebut harus disimpan untuk kelak diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan FKP atas pemesanan pembelian saham. Bagi pemesanan pembelian saham secara khusus, bukti tanda terima pemesanan pembelian saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

10. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Jasa Utama Capital Sekuritas Indonesia selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan Akuntan untuk melaksanakan pemeriksaan khusus mengenai pelaksanaan pemesanan dan penjatahan Efek paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum, sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.A.7 angka 5 huruf c.

Perseroan akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Perdana kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2.

Adapun sistim penjatahan yang akan dilakukan adalah sistim kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*), di mana penjatahan pasti dibatasi hingga jumlah maksimum 98% (Sembilan puluh delapan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Sisanya sebesar minimum 2% (dua persen) akan dilakukan dengan penjatahan terpusat.

- Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan Pasti dibatasi sampai dengan maksimum 98% (sembilan puluh delapan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada Dana Pensiun, Asuransi, Reksadana, Korporasi, Yayasan, Institusi bentuk lain, domestik maupun luar negeri maupun karyawan perorangan.

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Perdana Efek berupa saham hanya dapat dilakukan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum Saham Perdana. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- b. Jumlah penjatahan pasti sebagaimana dimaksud pada huruf (a) termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum Saham Perdana (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Saham Perdana; dan
- c. Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada Pemesan Saham Yang Terafiliasi, yaitu:
 1. direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana;
 2. direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; dan
 3. Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga

- Penjatahan Terpusat (*Pooling*)

Penjatahan Terpusat dibatasi sampai dengan minimum 2% (dua persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Jika jumlah efek yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum Saham Perdana, maka Manajer Penjatahan yang bersangkutan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- a. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham Yang Terafiliasi yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka: (i) pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan (ii) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada Pemesan Saham Yang Terafiliasi.
- b. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham Yang Terafiliasi dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat; dan
 - apabila masih terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

11. Penundaan Masa Penawaran Umum Pembatalan Penawaran Umum Perdana

Berdasarkan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 181 tanggal 25 Januari 2017 dan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 55 tanggal 12 April 2017 yang keseluruhannya dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH., M.SI., Notaris di Jakarta, setelah diterimanya Pernyataan Efektif dari OJK sampai dengan hari terakhir Masa Penawaran Umum, Perseroan mempunyai hak untuk membatalkan atau menunda Penawaran Umum Perdana Saham ini berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No.IX.A.2.

Dalam jangka waktu sejak Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum Perdana, dengan ketentuan :

- 1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - b. Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 Lampiran 11 dari Peraturan No.IX.A.2.
- 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum Perdana atau pembatalan Penawaran Umum Perdana dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b. Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum Perdana atau pembatalan Penawaran Umum Perdana terbut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
 - c. Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pont a kepada OJK paling lambat satu hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d. Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum Perdana atau membatalkan Penawaran Umum Perdana yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Jika Perseroan melakukan penundaan sebagaimana dimaksud di atas, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum maka:

- 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam butir 1) poin a) di atas, maka Perseroan akan memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
- 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam butir 1) poin a) di atas, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
- 3) Perseroan akan menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
- 4) Perseroan akan menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

12. Pengembalian Uang Pemesanan

- a. Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka setiap Penjamin Emisi Efek bertanggung jawab dan wajib mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan yang telah diterimanya sehubungan dengan pembelian sesegera mungkin namun bagaimanapun juga tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. Oleh karenanya Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan ini membebaskan Perseroan dari segala tuntutan/denda atas kelalaian tersebut.
- b. Pengembalian uang tersebut dapat dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrument pembayaran lainnya dalam bentuk cek, bilyet giro atau surat pengembalian yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek dimana pemesan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan bukti tanda jati diri.
- c. Untuk Para Pemesan Khusus, pengembalian uang pemesanan karena adanya penjatahan akan diatur dan dilaksanakan langsung oleh Perseroan sesegera mungkin sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut dan oleh karenanya Perseroan membebaskan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dari segala tuntutan/denda atas kelalaian Perseroan tersebut.
- d. Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan, wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar suku bunga per tahun rekening giro Rupiah yang berlaku di Bank Penerima ("Suku Bunga") sampai dengan dilunasinya jumlah yang belum dibayar tersebut, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- e. Pihak yang terlambat melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan karena kelalaian pihak lainnya sesuai dengan ketentuan Pasal 12 harus dibebaskan dari segala tuntutan yang disebabkan oleh keterlambatan pengembalian uang pemesanan dan dibebaskan dari kewajiban membayar denda tersebut.
- f. Sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang mengakibatkan batalnya Penawaran Umum atau penundaan Penawaran Umum sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini maka pengembalian uang pemesanan (termasuk setiap denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan) yang menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Penjamin Emisi Efek sesuai dengan bagiannya masing-masing atau Emiten (terhadap Pemesan Khusus), wajib diselesaikan dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan atau sesudah diumumkannya pembatalan tersebut.
- g. Apabila uang pemesanan yang akan dikembalikan telah tersedia (termasuk untuk Pemesan Khusus), akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambil, maka hal tersebut bukan merupakan tanggung jawab Emiten dan Penjamin Pelaksana Emisi sehingga tidak ada kewajiban pembayaran denda kepada para pemesan.

13. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Pembelian Saham

Distribusi saham kepada masing-masing Rekening Efek di KSEI atas nama Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk oleh pemesan saham untuk kepentingan pemesan saham akan dilaksanakan 1 (satu) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKP atas pemesanan pembelian saham tersebut dapat diambil pada kantor Biro Administrasi Efek (BAE) yang ditunjuk dengan menunjukkan tanda jati diri asli pemesan dan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Penyerahan FKP bagi pemesan pembelian saham secara khusus akan dilakukan Perseroan.

14. Lain-lain

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari satu FPPS untuk setiap Penawaran Umum Perdana, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam suatu Penawaran Umum Perdana, maka Penjamin Emisi Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang membeli atau memiliki Efek untuk portofolio Saham mereka sendiri.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum Perdana, maka Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang menjual Efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Sampai dengan Saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyampaikan Laporan hasil Penawaran Umum Perdana kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2.

BAB XX. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FPPS

Prospektus dan FPPS dapat diperoleh pada kantor Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu Perantara Pedagang Efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek di Indonesia. Perantara Pedagang Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT JASA UTAMA CAPITAL SEKURITAS

Gedung Kospin Jasa Lt.7-8
 Jl.Jend.Gatot Subroto Kav.1
 Jakarta Selatan 12870
 Telp.+62 021 8378 9000
 Fax. +62 021 8378 8907
 Website : www.jasautamacapital.com
 Email : aga_nugraha@juc.co.id

PENJAMIN EMISI EFEK

PT ERDIKHA ELIT SEKURITAS

Sucaco Building 3rd Floor
 Jl.Kebon Sirih Kav.71
 Jakarta 10340
 Telp.+62 21 3983 6420
 Fax.: +62 21 315 2841
 Website : www.erdikha.com

GERAI PENAWARAN UMUM SELAMA MASA PENAWARAN UMUM

PT DATINDO ENTRYCOM

Jl. Hayam Wuruk No.28
 Jakarta Pusat