

**JADWAL PENAWARAN UMUM**

Perkiraan Tanggal Efektif	:	26 Agustus 2020	Distribusi Saham Secara Elektronik	:	7 September 2020
Perkiraan Masa Penawaran Umum	:	28, 31 Agustus dan 1 September 2020	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	7 September 2020
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	3 September 2020	Tanggal Pencatatan Saham Di BEI	:	8 September 2020

**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.**

**PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.**

**PT PURI GLOBAL SUKSES TBK (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**

**SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”).**



**PT. PURI GLOBAL SUKSES, Tbk**  
**DEVELOPER**

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.**

**Kegiatan Usaha Utama:**

Bergerak dalam bidang real estat, konstruksi, pembangunan, pengembang, jasa dan investasi  
Berkedudukan di Kota Batam, Kepulauan Riau, Indonesia

**Kantor Pusat:**

Komp. Ruko Mahkota Raya, Blok D No. 12A  
Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota  
Kota Batam, Kepulauan Riau 29461  
Telepon : (0778) 4801509  
Website : [www.puriglobalsukses.com](http://www.puriglobalsukses.com)  
E-mail : [corser@puriglobalsukses.com](mailto:corser@puriglobalsukses.com)

**PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM**

Sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham atau sebesar 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru (“Saham Yang Ditawarkan”), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (“FPSP”) dan akan dicatitkan di PT Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana ini adalah sebesar Rp34.000.000.000 (tiga puluh empat miliar 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 antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPPT Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijamin kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

Pencatatan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini akan dilakukan di Bursa Efek Indonesia.

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**



**PT Panin Sekuritas Tbk**

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK MENJAMIN SECARA KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT) TERHADAP SISA SAHAM YANG DITAWARKAN YANG TIDAK DIPESAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PERSEROAN**

**FAKTOR RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK ADALAH RISIKO AKIBAT MELEMAHNYA PERMINTAAN PROPERTI. FAKTOR RISIKO PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.**

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

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 27 Agustus 2020.

PT Puri Global Sukses Tbk. (selanjutnya disebut "**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek Bersifat Ekuitas sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. 003/PGS-GF/6/2020 tanggal 10 Juni 2020, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara 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 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut "**UUPM**") dan peraturan pelaksanaannya serta perubahan-perubahannya antara lain Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk dan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Saham-saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "BEI") sesuai dengan surat No. S-03992/BEI.PP3/07-2020 tanggal 16 Juli 2020 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Puri Global Sukses Tbk. Apabila syarat-syarat pencatatan Saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini dibatalkan demi hukum dan uang pemesanan Saham yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan dan Peraturan No. IX.A.2.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak yang terafiliasi dilarang memberikan keterangan dan/atau membuat pernyataan apapun mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT Panin Sekuritas Tbk selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi (Pihak Terafiliasi) dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung, sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

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

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN PUBLIK.**

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>DEFINISI DAN SINGKATAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>RINGKASAN PROSPEKTUS</b> .....	<b>xv</b>
<b>I. PENAWARAN UMUM</b> .....	<b>1</b>
<b>II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM</b> .....	<b>5</b>
<b>III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI</b> .....	<b>8</b>
<b>IV. PERNYATAAN UTANG</b> .....	<b>13</b>
<b>V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING</b> .....	<b>17</b>
<b>VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN</b> .....	<b>21</b>
<b>VII. FAKTOR RISIKO</b> .....	<b>38</b>
<b>VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b> .....	<b>42</b>
<b>IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN &amp; PERUSAHAAN ANAK, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA</b> .....	<b>43</b>
<b>A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN &amp; PERUSAHAAN ANAK</b> .....	<b>43</b>
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	43
2. Kegiatan Usaha Perseroan.....	44
3. Riwayat Perubahan Anggaran Dasar dan Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan.....	46
4. Izin Usaha.....	50
5. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.....	52
6. Struktur Organisasi.....	55
7. Tata Kelola Perusahaan ( <i>Good Corporate Governance</i> ).....	55
8. Sumber Daya Manusia.....	64
9. Keterangan Tentang Perusahaan Anak.....	69
10. Hubungan Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan antara Perseroan dan Perusahaan Anak Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum.....	72
11. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham yang Berbentuk Badan Hukum.....	73
12. Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI).....	76
13. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).....	77
14. Tanggung Jawab Sosial Perseroan ( <i>Corporate Social Responsibility</i> ).....	77
15. Keterangan Tentang Transaksi-Transaksi Dengan Pihak Afiliasi.....	78
16. Perjanjian dan Kontrak Penting Dengan Pihak Ketiga.....	79
17. Keterangan Tentang Aset Tetap Perseroan dan Perusahaan Anak.....	81
18. Asuransi.....	83
19. Perkara Hukum Yang Dihadapi Oleh Perseroan, Perusahaan Anak, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan & Perusahaan Anak.....	83
20. Manajemen Risiko.....	83
<b>B. KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA</b> .....	<b>85</b>
1. Gambaran Umum Perseroan.....	85
2. Kegiatan Usaha Perseroan.....	85
3. Keunggulan Kompetitif.....	95
4. Strategi Usaha.....	96
5. Penghargaan.....	96

6.	Persaingan Usaha.....	96
7.	Proses Pembangunan Produk Perseroan dan Perusahaan Anak .....	97
8.	Pemasaran dan Penjualan .....	100
9.	Pengembangan dan Inovasi Produk .....	101
10.	Pangsa Pasar.....	101
11.	Pengembangan Usaha.....	102
12.	Keterangan Tentang Industri dan Prospek Usaha Perseroan .....	102
13.	Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan.....	109
<b>X.</b>	<b>EKUITAS .....</b>	<b>110</b>
<b>XI.</b>	<b>KEBIJAKAN DIVIDEN.....</b>	<b>113</b>
<b>XII.</b>	<b>PERPAJAKAN .....</b>	<b>115</b>
<b>XIII.</b>	<b>PENJAMINAN EMISI EFEK .....</b>	<b>118</b>
<b>XIV.</b>	<b>LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....</b>	<b>119</b>
<b>XV.</b>	<b>KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM .....</b>	<b>121</b>
<b>XVI.</b>	<b>TATA CARA PEMESANAN SAHAM .....</b>	<b>141</b>
<b>XVII.</b>	<b>PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM..</b>	<b>148</b>
<b>XVIII.</b>	<b>PENDAPAT DARI SEGI HUKUM .....</b>	<b>149</b>
<b>XIX.</b>	<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN &amp; LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN .....</b>	<b>189</b>

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Istilah, singkatan dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Addendum Perjanjian	: Berarti setiap perjanjian tambahan dan/atau perubahan-perubahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan atas Perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.
Afiliasi	: Berarti pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li> <li>Hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur, atau Komisaris dari pihak tersebut;</li> <li>Hubungan antara 2 (dua) Perseroan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama;</li> <li>Hubungan antara Perseroan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perseroan tersebut;</li> <li>Hubungan antara 2 (dua) Perseroan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama; atau</li> <li>Hubungan antara Perseroan dan pemegang saham utama.</li> </ol>
Agen Penjualan	: Berarti pihak yang membantu Penjamin Emisi Efek untuk menjual Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana.
BAE	: Berarti Biro Administrasi Efek, dimana pihak yang ditunjuk oleh Perseroan dan salah satu lembaga penunjang pasar modal Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 UUPM yang melakukan pengelolaan administrasi saham Perseroan, termasuk Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham dan administrasi atas saham setelah tanggal Pencatatan, dalam hal ini adalah PT Adimitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta Utara.
Bank Kustodian	: Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Bank Penerima	: Berarti bank dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek membuka Rekening Penawaran Umum atas namanya untuk menampung dan menerima uang Pemesanan Saham Yang Ditawarkan dengan Harga Penawaran.
Bapepam	: Berarti Badan Pengawas Pasar Modal atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM.

- Bapepam dan LK : Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penerus Bapepam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 UUPM, dengan struktur organisasi terakhir berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tertanggal 30 Desember 2005 Nomor 606/KMK.01/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang bertalian dengan perubahan terakhir dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, yang sejak tanggal 31 Desember 2012, yang fungsi tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya dimana OJK merupakan lembaga yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban untuk melakukan fungsi pengaturan dan pengawasan dari BAPEPAM dan/atau BAPEPAM dan LK dan/atau Bank Indonesia sesuai ketentuan Pasal 55 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut Undang-undang OJK).
- BEI atau Bursa Efek : Berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (4) UUPM, yaitu pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka, yang dalam hal ini yaitu PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, di mana saham ini dicatatkan.
- BNRI : Berarti Berita Negara Republik Indonesia.
- Daftar Pemegang Saham atau DPS : Berarti Daftar yang dikeluarkan oleh BAE yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
- Daftar Pemesanan Pembelian Saham atau DPPS : Berarti suatu daftar yang memuat nama-nama dari pemesan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan, dan disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
- Dokumen Emisi : Berarti Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Prospektus, Prospektus Awal, Prospektus Ringkas, Informasi Tambahan dan/atau Perubahan Atas Prospektus Ringkas, Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI, Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas di BEI, beserta semua perubahan-perubahannya, penambahan-penambahannya dan pembaharuan-pembaharuannya serta dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang.
- Efek : Berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek.
- Emisi : Berarti suatu tindakan dari Perseroan untuk menawarkan Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Perdana untuk dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek.

<i>Force Majeure</i>	: Berarti banjir, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran, perang atau huru-hara di Indonesia, yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan masing-masing pihak untuk memenuhi kewajibannya.
Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham atau FKPS	: Berarti formulir yang dikeluarkan oleh Manajer Penjatahan yang merupakan konfirmasi atas hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti kepemilikan atas Saham Yang Ditawarkan yang dijual oleh Perseroan pada Pasar Perdana.
Formulir Pemesanan Pembelian Saham atau FPPS	: Berarti Asli formulir pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan atau fotokopi yang harus dibuat dalam rangkap 5 (lima) dimana masing-masing formulir harus diisi secara lengkap, dibubuhi tandatangan asli pemesan serta diajukan oleh pemesan kepada Penjamin Emisi Efek pada saat memesan Saham Yang Ditawarkan selama periode Masa Penawaran.
Harga Penawaran	: Berarti harga tiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum yakni senilai Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah).
Hari Bank	: Berarti hari-hari dimana bank di Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar bank.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek, yaitu hari Senin sampai dengan hari Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional yang ditentukan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	: Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, hari Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Informasi atau Fakta Material	: Berarti informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang dapat mempengaruhi harga saham pada Bursa Efek dan/atau keputusan pemodal, calon pemodal, atau Pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut.
KAP	: Berarti Kantor Akuntan Publik, yang dalam hal ini adalah Kantor Akuntan Publik Rama Wendra & Rekan ( <i>Member of Mc Millan Woods</i> ) yang melaksanakan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.

- Kemenkumham : Berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, atau nama lainnya). Suatu organisasi pemerintah yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh seorang Menteri, serta memiliki fungsi, tugas dan tanggung jawab yang telah diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 tentang Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- Konfirmasi Tertulis : Berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo saham dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di Pasar Sekunder.
- Konsultan Hukum : Berarti Adams & Co yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- KSEI : Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan saham berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI pada penitipan kolektif.
- Kustodian : Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
- Manajer Penjatahan : Berarti PT Panin Sekuritas Tbk, yang merupakan pihak yang bertanggung jawab atas penjatahan atas penjualan Saham Yang Ditawarkan yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas saham-saham melebihi jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, berdasarkan Peraturan Nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan BAPEPAM dan LK Nomor Kep-691/BL/2011, tanggal tiga puluh Desember dua ribu sebelas (30-12-2011) tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- Masa Penawaran Umum : Berarti jangka waktu yang diberikan kepada Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham yang ditawarkan sebagaimana ditentukan dalam prospektus dan Formulir pemesanan pembelian Saham, dengan masa Penawaran selama 3 (tiga) Hari Kerja sebagaimana yang diungkapkan dalam Prospektus. Dalam hal terjadi penghentian perdagangan efek di Bursa Efek selama kurang 1 (satu) Hari Bursa dalam masa Penawaran Umum, maka Emiten dapat melakukan perpanjangan masa Penawaran Umum untuk periode yang sama dengan masa penghentian perdagangan efek dimaksud.
- Masyarakat : Berarti perorangan dan/atau badan hukum, baik Warga Negara Indonesia dan/atau Badan Hukum Indonesia, baik yang bertempat tinggal di Indonesia dan/atau berkedudukan di Indonesia maupun bertempat tinggal dan/atau berkedudukan di luar negeri, dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

Menkumham	: Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang berubah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia).
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti lembaga yang independen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang OJK yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya, dimana OJK merupakan lembaga yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban untuk melakukan fungsi pengaturan dan pengawasan dari BAPEPAM dan/atau BAPEPAM dan LK dan/atau Bank Indonesia sesuai ketentuan Pasal 35 Undang-Undang OJK.
Pasar Perdana	: Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada BEI.
Pasar Sekunder	: Berarti perdagangan Saham yang ditawarkan setelah Saham yang ditawarkan tercatat pada BEI.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
Pemegang Saham Utama	: Berarti setiap pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan atau dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh OJK.
Penawaran Awal ( <i>Bookbuilding</i> )	: Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung 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 OJK No. 23/2017 dan dengan memperhatikan Peraturan No. IX.A.2.
Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	: Berarti Kegiatan penawaran saham yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual saham kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan kolektif atas sejumlah efek yang dimiliki oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

Penjamin Emisi Efek	: Berarti PT Panin Sekuritas Tbk yang menjamin penjualan Saham dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di Pasar Perdana kepada Perseroan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Berarti pihak yang bertanggung-jawab atas penyelenggaraan dan penatalaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai dengan ketentuan, dalam hal ini adalah PT Panin Sekuritas Tbk., perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Peraturan No. IX.A.2	: Berarti Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	: Berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.E.1	: Berarti Peraturan No. IX.E.1 Lampiran dari Keputusan Ketua Bapepam-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 No. IX.E.2 Lampiran dari Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan No. IX.J.1	: Berarti Peraturan 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.
Peraturan OJK No. 15/2020	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 16/2020	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 17/2020	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Peraturan OJK No. 7/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau sukuk.
Peraturan OJK No. 8/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Peraturan OJK No. 11/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Laporan Kepemilikan Atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 23/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Peraturan OJK No. 25/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 21/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 31/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 32/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
Peraturan OJK No. 55/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Peraturan OJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 35/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan KSEI	: Berarti Peraturan KSEI No. Kep-015/DIR/KSEI/0500 tanggal 15 Mei 2000 tentang Jasa Kustodian Sentral sebagaimana telah disetujui oleh OJK sesuai dengan surat keputusan No. S-1053/PM/2000 tanggal 15 Mei 2000 perihal Persetujuan Rancangan Peraturan Jasa Kustodian Sentral PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau perubahan-perubahannya di kemudian hari.

- Peraturan Pencatatan Bursa Efek : Berarti Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00183/BE1112-2018 tanggal 26 Desember 2018 tentang Perubahan Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.
- Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas : Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-042/SHM/KSEI/0620 tanggal 19 Juni 2020 yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI, berikut perubahan, perbaikan, penambahan atau pembaharuan atasnya sebagaimana dapat diadakan oleh para pihak di kemudian hari.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 15 tanggal 20 Mei 2020 yang telah diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 11 tanggal 30 Juni 2020 dan Akta Addendum II Perjanjian Penjamin Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 8 tanggal 29 Juli 2020 serta Akta Addendum III Perjanjian Penjamin Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 7 tanggal 18 Agustus 2020, yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang akan dibuat di kemudian hari.
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham atau PPAS : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 16 tanggal 20 Mei 2020 yang telah diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 12 tanggal 30 Juni 2020 dan Akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 9 tanggal 29 Juli 2020, serta Akta Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Puri Global Sukses Tbk No. 8 tanggal 18 Agustus 2020, yang kesemuanyadibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H. Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/ atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang akan dibuat di kemudian hari.

Pernyataan Efektif	<p>: Berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Atas dasar lewatnya waktu, yakni:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 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</li> <li>b. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau</li> </ol> </li> <li>2) Atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.</li> </ol>
Pernyataan Pendaftaran	<p>: Berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK sebelum Perseroan melakukan penawaran dan penjualan saham yang ditawarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 19 UUPM <i>juncto</i> Peraturan OJK No. 7/2017.</p>
Perseroan atau Emiten	<p>: Berarti badan hukum yang akan melakukan Emisi yang dalam hal ini adalah PT Puri Global Sukses Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Batam, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang–Undang Negara Republik Indonesia atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.</p>
Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas	<p>: Berarti surat persetujuan prinsip yang diterbitkan oleh BEI sehubungan dengan permohonan pencatatan efek bersifat ekuitas pada BEI terhadap saham yang dikeluarkan dan disetor penuh oleh Perseroan dan sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah memperoleh persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas dari BEI sesuai dengan No. S-03992/BEI.PP3/07-2020 tanggal 16 Juli 2020 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Puri Global Sukses Tbk.</p>
Perusahaan Anak	<p>: Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan</p> <p>Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 1 (satu) Perusahaan Anak yaitu PT Puri Karya Bersama (PKB).</p>
Perusahaan Efek	<p>: Berarti Pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana yang ditentukan dalam UUPM.</p>
Prospektus	<p>: Berarti dokumen tertulis final yang dipersiapkan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan dan saham yang ditawarkan dalam bentuk dan substansi sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017.</p>

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 sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
Prospektus Ringkas	: Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal berisikan fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan terpenting yang disusun dan diterbitkan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017 dan yang akan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan dari OJK bahwa Perseroan dapat mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.2.
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI, Anggota Bursa atau Bank Kustodian berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham.
Rekening Penawaran Umum	: Berarti rekening yang dibuka oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dan menerima uang pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan pada Harga Penawaran yang diterima dari investor.
Rupiah atau Rp.	: Berarti mata uang resmi negara Republik Indonesia.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu organ Perusahaan Terbuka yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas dan/atau anggaran dasar Perusahaan Terbuka. RUPS diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta peraturan-peraturan pelaksanaannya, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
RUPST	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
RUPSLB	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham Baru	: Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham atau 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.

Saham Yang Ditawarkan	: Berarti Saham Baru, yang dikeluarkan dari portepel sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) Saham dengan Nilai Nominal sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap Saham yang ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham dan dijual melalui Penjamin Emisi Efek kepada Masyarakat berdasarkan Penawaran Umum menurut perjanjian, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Sertifikat Jumbo	: Berarti sertifikat saham jumbo yang dikeluarkan Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan pemegang saham dengan memperhatikan UUPM dan ketentuan KSEI.
Tambahan Informasi	: Berarti pernyataan atau informasi tertulis yang merupakan perbaikan, perubahan dan/atau tambahan informasi atas Prospektus Ringkas yang wajib diumumkan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan Peraturan IX.A.2.
Tanggal Distribusi Saham	: Berarti tanggal dimana Saham yang ditawarkan akan didistribusikan kepada para investor secara elektronik oleh KSEI kepada pemegang Rekening, yaitu akan dilaksanakan 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.
Tanggal Efektif	: Berarti tanggal Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.
Tanggal Emisi	: Berarti tanggal distribusi saham ke dalam Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek di KSEI, yang juga merupakan Tanggal Pembayaran.
Tanggal Pembayaran	: Berarti tanggal pembayaran dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada Perseroan yang telah disetor oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek ke dalam rekening Perseroan ( <i>in good funds</i> ) berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, yang akan dilangsungkan secara bersamaan dengan Tanggal Distribusi.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di BEI dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi yang telah ditentukan dalam Prospektus.
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: Berarti tanggal untuk pengembalian uang oleh Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang pemesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan, yaitu akan dilaksanakan 2 (dua) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan pada tanggal yang ditentukan dalam Prospektus, atau karena adanya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, yaitu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran umum.

- Tanggal Penjatahan : Berarti tanggal terakhir dari masa Penjatahan yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran, pada saat mana Manajer Penjatahan melakukan penjatahan dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.A.2 dan Peraturan IX.A.7.
- Undang-Undang Pasar Modal (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.
- Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT) : Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
- WIB : Berarti Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00).

**SINGKATAN NAMA PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM**

“BKB” : PT Bumi Kreasi Baru

**SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN ANAK**

“PKB” : PT Puri Karya Bersama

## RINGKASAN PROSPEKTUS

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### 1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

PT Puri Global Sukses Tbk. (“Perseroan”) adalah suatu badan hukum Indonesia, berkedudukan di Kota Batam, yang secara sah didirikan dan dijalankan menurut dan berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan Negara Republik Indonesia, utamanya adalah UUPT. Saat ini Perseroan memiliki Kantor Pusat di Komp. Ruko Mahkota Raya, Blok D No 12A, Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau 29461.

Perseroan didirikan dengan nama PT Puri Global Sukses pada tahun 2016 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 19 tanggal 20 Januari 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Batam, yang telah mendapat Pengesahan Akta Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0004377.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0010373.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 22 Maret 2016, Tambahan BNRI No. 4003/2016 (“**Akta Pendirian**”).

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
Tn. Eko Saputro Wijaya	1.250	125.000.000	25,00
Tn. David Tantri	1.250	125.000.000	25,00
Tn. Wagiman	1.250	125.000.000	25,00
Tn. Helli Saputra	1.250	125.000.000	25,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain berdasarkan:

- i. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 21 tanggal 8 April 2019, yang dibuat oleh Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0020574.AH.01.02.Tahun 2019 tertanggal 15 April 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0204963 tertanggal 15 April 2019, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0061845.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 April 2019 (“**Akta No. 21/2019**”).
- ii. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 6 tanggal 16 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0345699 tanggal 15 Oktober 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0194313.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 Oktober 2019 (“**Akta No. 6/2019**”).
- iii. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diambil diluar rapat No. 04 tanggal 5 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Perseroan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0102814.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0370259 tanggal

9 Desember 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0237442.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 (“**Akta No. 04/2019**”).

- iv. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 12 tanggal 17 Februari 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0017312.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 27 Februari 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0111214 tanggal 27 Februari 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0039963.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 27 Februari 2020 (“**Akta No. 12/2020**”).
- v. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 14 tanggal 20 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0087105.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 29 Mei 2020 (“**Akta No. 14/2020**”).

Pada saat pendirian, sesuai dengan Akta Pendirian, kegiatan usaha Perseroan ialah berusaha dalam bidang perdagangan umum, jasa, pembangunan, perbengkelan, industri, percetakan, pertanian dan angkutan darat.

Saat ini kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan ialah berusaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Keterangan lebih rinci mengenai Keterangan Singkat Mengenai Perseroan dapat dilihat pada Bab IX mengenai Keterangan Tentang Perseroan & Perusahaan Anak, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha dalam Prospektus ini.

## 2. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### a. Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tahun 2016. Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

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

- Kegiatan Usaha Utama:

i. Real Estat

- Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dikerjasamakan yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat yang dikerjasamakan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

ii. Konstruksi

- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal.
- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung perkantoran yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.

- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung industri yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
  - Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung lainnya yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penggunaan selain dalam Kelompok 41011 sampai dengan 41018.
- iii. Pembangunan
- Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), kawasan industri (*industrial estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan, dan pengembangan areal tanah, lokasi, atau wilayah yang akan dibangun, menjual, membeli, menyewakan, pemeliharaan, pengelolaan, segala kegiatan usaha yang berhubungan dengan properti.
- iv. Pengembang
- Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi dan pemborongan pada umumnya (*general contractor*).
  - Bertindak sebagai pengembang gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, ruang pertemuan (*convention centre*), perumahan (*real estate*), kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.
- v. Jasa
- Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, namun tidak terbatas, jasa dan properti, konsultasi bidang manajemen operasi, dan pemeliharaan kawasan properti *real estate*, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa konsultasi manajemen properti, konsultasi penilai properti dan aset, konsultasi investasi, dan perencanaan properti, jasa pengelolaan dan pengusaha properti, jasa penyewaan ruangan, jasa konsultan bidang arsitek, *landscape*, desain dan interior, jasa konsultasi manajemen dan bisnis, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.
- vi. Investasi
- Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan properti.
  - Membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang properti.
  - Memberikan pendanaan dan atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan modal.
- Kegiatan Usaha Penunjang
- i. Percetakan
    - Menjalankan usaha dalam bidang percetakan, termasuk memperdayakan hasil-hasil dari percetakan, penjilidan, *kartonage* dan pengepakan, percetakan buku-buku, desain, dan cetak grafis, *offset*.
  - ii. Pengangkutan Darat
    - Menjalankan usaha dalam bidang transportasi pada umumnya, baik untuk pengangkutan, transportasi penumpang, barang, *container*, *tracking trailer*, peti-kemas, termasuk jasa pengepakan barang yang akan dikirim atau dibawa, termasuk ekspedisi, dan pergudangan serta kegiatan usaha terkait.

Perseroan mempunyai visi yaitu untuk mengembangkan sebuah perusahaan properti dengan penuh inovasi dan menciptakan nilai tambah yang lebih baik bagi masyarakat.

Misi yang dibawa oleh Perseroan adalah untuk menjadi yang terdepan dalam bisnis properti baik perumahan hingga komersial yang ada di Kota Batam, sehingga menjadi pilihan terbaik bagi para konsumen dengan memberikan kualitas dan kenyamanan terbaik.

Perseroan telah menjalankan kegiatan usaha dalam bidang pengembang properti terutama properti untuk hunian, baik hunian tipe *landed house* maupun apartemen sejak tahun 2016. Dalam pembangunan propertinya, Perseroan menerapkan sistem subkontraktor. Perseroan memprioritaskan kualitas bangunan, yang diwujudkan dengan menurunkan tim lapangan dan kontraktor yang berpengalaman. Perusahaan merupakan pengembang properti di Batam yang saat ini memiliki 6 (enam) proyek berjalan yaitu, The Monde Residence, The Monde Signature, De Monde Bay Residence, De Monde Junction, De Diamond Residence II dan Permata Residences. Proyek-proyek tersebut dikerjakan dengan dua skema. Pertama adalah skema kerjasama dengan pemilik lahan proyek, dan yang kedua adalah skema dimana lahan proyek tersebut sudah dimiliki oleh Perusahaan.

Proyek-proyek yang dikerjakan dengan skema kerjasama dengan pemilik lahan adalah proyek The Monde Residence, The Monde Signature, De Monde Bay Residence, De Monde Junction dan De Diamond Residence II. Kerjasama tersebut telah diatur dalam perjanjian antara kedua belah pihak dengan pembagian porsi hasil penjualan kepada masing-masing pihak.

Berikut adalah daftar proyek dan perusahaan-perusahaan yang bekerjasama dengan Perseroan :

NO	NAMA PROYEK	LOKASI	JENIS PROYEK	TAHUN PEMBANGUNAN	TARGET TAHUN PENYELESAIAN	LUAS (M <sup>2</sup> )	PEMILIK LAHAN	PERSENTASE PENYELESAIAN (31 DESEMBER 2019)	PERSENTASE TERJUAL (31 DESEMBER 2019)
1	The Monde Residence	Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat)	2016	2019	40.000,00	PT Batamas Puri Permai (BPP)	100%	99.1%
2	The Monde Signature	Sei Panas, Kota Batam – Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat)	2017	2020	18.359,58	PT Bayu Putra Sentosa (BPS)	99%	72%
3	DeMonde Bay Residence	Pasir Putih Kawasan Mega Wisata New Ocarina, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat) & Rumah Toko (Ruko)	2019	2020	40.416,10	PT Batamas Puri Permai (BPP)	25%	87%
4	De Monde Junction	Teluk Tering, Kota Batam – Batam, Provinsi Kepulauan Riau	Rumah Toko (Ruko)	2019	2022	2.400,00	PT Batamas Puri Permai (BPP)	12%	62.5%
5	De Diamond Residence II	Batam Centre, Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Belian, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat)	2019	2021	9.414,00	PT Inti Permata Jaya (IPJ)	9%	52%

Sedangkan proyek-proyek yang dikerjakan dengan skema lahan proyek yang sudah dimiliki oleh Perseroan adalah proyek Permata Residence. Berikut adalah daftar proyek yang lahan telah dimiliki oleh Perseroan:

NO	NAMA PROYEK	LOKASI	JENIS PROYEK	TAHUN PEMBANGUNAN	TARGET TAHUN PENYELESAIAN	LUAS (M <sup>2</sup> )	PEMILIK LAHAN	PERSENTASE PENYELESAIAN (31 DESEMBER 2019)	PERSENTASE TERJUAL (31 DESEMBER 2019)
1	Permata Residences	Baloi Indah, Lubuk baja	Apartemen	2019	2022	1.000,00	Perseroan	24%	57.53%

#### b. Prospek Usaha Perseroan

Potensi permintaan properti di Indonesia masih sangat besar, mengingat jumlah penduduk Indonesia yang sangat banyak dan terus bertumbuh sebesar 1,12% (satu koma dua belas persen) per tahun, serta ditopang oleh perekonomian Indonesia yang terus bertumbuh. Mengingat kondisi saat ini Indonesia mengalami pandemi virus corona, kondisi perekonomian dan khususnya industri properti mengalami penurunan yang signifikan, menurut survei konsumen yang dilakukan Bank Indonesia, penjualan properti turun 43,19% (empat puluh tiga koma sembilan belas persen) pada kuartal pertama 2020, kondisi ini diperkirakan akan pulih pada tahun 2021, dengan mengasumsikan antivirus sudah dapat dibuat. Asosiasi *real estate* meyakini prospek industri properti masih akan cerah pasca pandemi ini berakhir mengingat kondisi kebutuhan properti masih dibutuhkan, khususnya untuk tipe hunian seperti rumah dan apartemen. Ditopang oleh suku bunga yang rendah serta keringanan uang muka dan bonus demografi Indonesia sampai tahun 2030, diperkirakan pembelian unit properti untuk hunian pertama akan lebih banyak dibanding pembelian properti untuk investasi.

Mengingat Perseroan beroperasi di Kota Batam, kepulauan Riau, maka menilai potensi Kota Batam yang merupakan destinasi wisatawan dalam dan luar negeri serta merupakan kawasan perdagangan bebas, maka dipastikan industri properti akan tumbuh baik di daerah Batam. Struktur perekonomian Kota Batam mayoritas ditopang oleh industri pengolahan dengan total bobot 54% (lima puluh empat persen) disusul sektor Konstruksi dengan bobot 20% (dua puluh persen) dan selebihnya ditopang oleh sektor Perdagangan besar dan eceran, transportasi pergudangan, jasa keuangan. Kota Batam mencatatkan pertumbuhan ekonomi sebesar 4,75% (empat koma tujuh lima persen) pada tahun 2019 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 4,50% (empat koma lima persen). Potensi ini menjadi keuntungan bagi Perseroan, dimana pertumbuhan jumlah penduduk didukung oleh pertumbuhan ekonomi daerah juga akan meningkatkan *consuming class* di kota Batam. Diperkirakan pertumbuhan ini akan terus tumbuh hingga beberapa tahun ke depan, hal ini tentunya bermanfaat bagi Perseroan untuk meningkatkan pengembangan proyek-proyek properti.

Keterangan lebih rinci mengenai Kegiatan Usaha & Prospek Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab IX mengenai Keterangan Tentang Perseroan dan Perusahaan Anak, Kegiatan Usaha, serta Kecenderungan dan Prospek Usaha dalam Propektus ini.

### 3. KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT EKUITAS YANG DITAWARKAN

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) Saham Biasa Atas Nama atau sebesar 20,00% (dua puluh persen) dari Modal ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
Nilai Nominal	:	Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham.
Harga Penawaran Saham	:	Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham atau FPPS.
Total Penawaran Umum Perdana	:	Sebesar Rp34.000.000.000 (tiga puluh empat miliar Rupiah).
Tanggal Masa Penawaran Umum	:	28, 31 Agustus dan 1 September 2020.
Tanggal Pencatatan Saham di BEI	:	8 September 2020.

Saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini merupakan saham biasa atas nama yang 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.

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana secara proforma menjadi sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp50 per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>		<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	38.400.000.000	96,00	768.000.000	38.400.000.000	76,80
Tn. Eko Saputro Wijaya	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Tn. David Tantri	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Tn. Wagiman	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Tn. Helli Saputra	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Masyarakat	-	-	-	200.000.000	10.000.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>		<b>2.200.000.000</b>	<b>110.000.000.000</b>	

Keterangan lebih rinci mengenai Saham Yang Ditawarkan dapat dilihat pada Bab I mengenai Penawaran Umum dalam Prospektus ini.

#### 4. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Perseroan bermaksud untuk menggunakan keseluruhan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham akan digunakan untuk:

1. Sekitar 96,6% (sembilan puluh enam koma enam persen) akan digunakan Perseroan untuk meningkatkan penyertaan modal pada Perusahaan Anak yaitu PT Puri Karya Bersama (PKB) dimana selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk melakukan pembelian sebidang tanah SHGB seluas 20.460 m<sup>2</sup> yang berlokasi di kelurahan Sadai atas nama PT Batamas Puri Permai, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 28 Mei 2020 ("PPJB 22/2020").

Penyetoran modal yang dilakukan oleh Perseroan kepada PKB akan tetap mempertahankan porsi kepemilikan saham PKB oleh Perseroan sesuai dengan surat Perseroan No. 019/PGS/SK-DIRKOM/VI/2020 tanggal 2 Juni 2020 perihal Surat Komitmen Penambahan Modal.

Struktur permodalan PKB sebelum dan setelah dilaksanakannya penyetoran modal oleh Perseroan yang berasal dari hasil Penawaran Umum, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Sebelum Peningkatan Modal			Setelah Peningkatan Modal		
	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham			Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>		<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT Puri Global Sukses	34.300	34.300.000.000	70,00	64.680	64.680.000.000	70,00
PT Batamas Puri Permai	14.700	14.700.000.000	30,00	27.720	27.720.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>92.400</b>	<b>92.400.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>147.000</b>	<b>147.000.000.000</b>		<b>103.600</b>	<b>103.600.000.000</b>	

PKB didirikan berdasarkan Akta Pendirian PKB No. 5 tanggal 5 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PKB No. AHU-0058924.AH.01.01.Tahun 2019, tertanggal 8 November 2019 yang

telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0214351.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019, hingga saat ini PKB belum beroperasi secara komersial. Namun demikian, PKB didirikan dengan tujuan untuk mendukung rencana pengembangan usaha Perseroan, dimana hal ini telah dimulai dengan adanya pembelian lahan oleh PKB seluas 23.070 m<sup>2</sup> yang telah mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07744 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 15 Mei 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Januari 2032 atas nama PKB, serta adanya rencana penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan untuk penyertaan modal di PKB yang selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk pembelian lahan berdasarkan PPJB 22/2020. Adanya pembelian lahan akan meningkatkan cadangan lahan (*landbank*) yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak di masa datang.

2. Sekitar 3,4% (tiga koma empat persen) akan digunakan Perseroan untuk modal kerja Perseroan, yaitu antara lain untuk melakukan pembayaran kepada pemasok dan kontraktor.

Alasan yang melatarbelakangi sebagian besar hasil penggunaan dana Penawaran Umum akan digunakan untuk peningkatan penyertaan dalam PKB tersebut adalah untuk penambahan lahan di PKB, karena lahan pertama seluas 23.070 m<sup>2</sup> sudah di miliki oleh PKB dan nanti keseluruhannya seluas 43.530 m<sup>2</sup> rencananya digunakan untuk proyek rumah susun.

Persentase nilai transaksi penggunaan dana pada nomor 1. di atas tersebut yaitu mencapai 44,68% (empat puluh empat koma enam delapan persen) dari jumlah Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2019.

Apabila Perseroan tidak berhasil mendapatkan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang diharapkan, Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya, antara lain melalui pinjaman dana dari pihak ketiga seperti perbankan atau lembaga keuangan lainnya dan dari kas hasil operasi Perseroan.

Berdasarkan Peraturan No. IX.E.1 dan Peraturan Nomor IX.E.2, maka penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB merupakan transaksi afiliasi dan transaksi material. Keterangan lebih lanjut mengenai peningkatan penyertaan modal dan transaksi pembelian tanah tersebut diuraikan pada Bab III Keterangan Mengenai Rencana Transaksi dalam Prospektus.

Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB merupakan:

- a. Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1, namun dikecualikan berdasarkan angka 2 huruf c butir 4) Peraturan No. IX.E.1, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan;
- b. Transaksi Material berdasarkan Peraturan No. IX.E.2, namun dikecualikan berdasarkan angka 3 huruf a butir 5 Peraturan No. IX.E.2, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan, namun Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik.

Didukung dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Juli 2020, penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk modal kerja Perseroan tersebut digunakan untuk operasional Perseroan, oleh karenanya :

- a. Bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Angka 1 huruf d Peraturan No. IX.E.1.
- b. Bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a angka 2) Peraturan No. IX.E.2.

Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB dan modal kerja Perseroan tersebut tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis anggota Direksi, anggota Komisaris, atau Pemegang Saham Utama yang dapat merugikan Perseroan.

Dalam hal terdapat perubahan kondisi sehingga rencana penggunaan dana merupakan suatu transaksi afiliasi ataupun transaksi material, Perseroan wajib memenuhi ketentuan yang berlaku.

Sesuai dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Juli 2020, penyertaan modal dalam rangka peningkatan penyertaan dalam PKB yang berasal dari hasil Penawaran Umum Perseroan akan dilakukan paling lambat tanggal 19 Oktober 2020.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan:

- 1) Wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan. Untuk pertama kali Perseroan wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan Efek untuk Penawaran Umum Perdana Saham. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut wajib pula disampaikan kepada BEI dan KSEI.
- 2) Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini sebagaimana dimaksud di atas atau menggunakan hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini selain daripada rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib:
  - a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.
  - c. Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan anggaran dasar Perusahaan Terbuka.
  - d. Perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum mencakup perubahan yang material dari masing-masing unsur penggunaan dana dan atau perubahan lokasi atas objek yang akan dibeli dari dana hasil Penawaran Umum yang memiliki dampak ekonomis.
- 3) Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, Perseroan wajib:
  - a. Menempatkan dana yang belum direalisasikan tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku. Sementara waktu dalam bentuk Deposito.
  - b. Mengungkapkan bentuk dan tempat dimana dana yang belum direalisasikan tersebut ditempatkan.
  - c. Mengungkapkan ada atau tidaknya hubungan Afiliasi dan sifat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan pihak dimana dana yang belum direalisasikan tersebut ditempatkan.

Keterangan lebih rinci mengenai rencana penggunaan dana dapat dilihat pada Bab II mengenai Penggunaan Dana Yang Diperoleh Dari Hasil Penawaran Umum dalam Propektus ini.

## 5. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM PADA SAAT PROSPEKTUS DITERBITKAN

Berdasarkan Akta No. 04/2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham serta komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp50 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	38.400.000.000	96,00
Tn. Eko Saputro Wijaya	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. David Tantri	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Wagiman	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Helli Saputra	8.000.000	400.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	

Keterangan lebih rinci mengenai Struktur Permodalan dan Pemegang Saham dapat dilihat pada Bab IX mengenai Keterangan Tentang Perseroan & Perusahaan Anak, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha dalam Prospektus ini.

## 6. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menyajikan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan yang disusun berdasarkan Laporan Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh KAP Rama Wendra (*Member of Mc Millan Woods*) berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini Tanpa Modifikasi dalam laporannya tanggal 30 Juni 2020 yang ditandatangani oleh Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202 dan 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Suganda Akna Suhri dan Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasi dalam laporannya tanggal 23 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0199.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan yang memperhatikan surat OJK Nomor S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Laporan Keuangan dan Laporan Penilaian di Pasar Modal, Perpanjangan Masa Penawaran Awal dan Penundaan/Pembatalan Penawaran Umum, maka Perseroan telah menerbitkan laporan keuangan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yang tidak di audit, tidak direviu dan merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan.

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting untuk laporan keuangan interim untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (Tidak Diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

#### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Mei		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
Jumlah Aset	187.688.638.508	171.623.023.405	104.415.587.512	56.525.193.290
Jumlah Liabilitas	111.778.020.980	103.634.872.170	102.568.827.723	62.254.946.341
Jumlah Ekuitas	75.910.617.528	67.988.151.235	1.846.759.789	(5.729.753.051)

#### Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Mei		31 Desember		
	2020	2019	2019	2018	2017
Pendapatan	34.350.354.453	31.787.005.000	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500
Beban Pokok Pendapatan	(20.667.294.967)	(21.477.392.410)	(47.469.199.476)	(25.600.818.335)	(388.229.747)
Laba Bruto	13.683.059.486	10.309.612.590	24.860.742.289	14.269.744.415	286.007.753
Laba/(Rugi) Sebelum Pajak	7.922.466.293	4.933.461.932	11.977.192.757	7.592.102.589	(3.894.972.640)
Laba Bersih/(Rugi) Tahun Berjalan	7.922.466.293	4.933.461.932	11.950.432.257	7.588.215.589	(3.894.972.640)
Total Keuntungan/(Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan	7.922.466.293	4.933.461.932	11.941.391.446	7.576.512.840	(3.909.515.859)
Laba Bersih Per Saham Dasar	23,78	2.733.197	209,87	1.517.643	(778.995)

### Rasio Keuangan Konsolidasian

KETERANGAN	31 Mei		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
<b>RASIO KEUANGAN (%)</b>				
Aset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek	114	108	96	103
Aset Tidak Lancar / Liabilitas Jangka Panjang	1.115	1.568	182	9
Jumlah Aset / Jumlah Liabilitas	168	166	102	91
Jumlah Liabilitas / Jumlah Aset	60	60	98	110
Jumlah Liabilitas / Jumlah Ekuitas	147	152	5.554	(1.087)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Jumlah Aset	4	7	7	(7)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Ekuitas	10	18	411	(68)
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>				
Pendapatan	8	81	5.813	N/A
Laba Bruto	33	74	4.889	N/A
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	61	57	295	(68)
Jumlah Aset	9	64	85	229
Jumlah Liabilitas	8	1	65	227
Jumlah Ekuitas	12	3.581	132	(215)
<b>RASIO USAHA (%)</b>				
Laba Bruto / Pendapatan	40	34	36	42
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Pendapatan	23	17	19	(578)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Pendapatan	23	17	19	(578)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Ekuitas (ROE)	10	18	411	(68)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Jumlah Aset (ROA)	4	7	7	(7)

**Keterangan:**

N/A : Tidak dapat diperbandingkan

Keterangan lebih rinci mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dapat dilihat pada Bab V mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dalam Prospektus ini.

### 7. KETERANGAN MENGENAI PERUSAHAAN ANAK

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Perusahaan Anak sebagai berikut:

NO	NAMA PERUSAHAAN ANAK	LOKASI	KEGIATAN USAHA UTAMA	TAHUN PENDIRIAN	TAHUN PENYERTAAN	STATUS OPERASIONAL	PERSENTASE KEPEMILIKAN PERSEROAN (%)
1.	PT Puri Karya Bersama ("PKB")	Kota Batam	Perdagangan, konstruksi dan real estat	2019	2019	Belum beroperasi	70,00

PKB belum beroperasi secara komersial dikarenakan PKB didirikan berdasarkan Akta Pendirian PKB No. 5 tanggal 5 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PKB No. AHU-0058924.AH.01.01. Tahun 2019, tertanggal 8 November 2019 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0214351.AH.01.11. Tahun 2019 tanggal 8 November 2019, hingga saat ini PKB belum beroperasi secara komersial. Namun demikian, PKB didirikan dengan tujuan untuk mendukung rencana pengembangan usaha Perseroan, dimana hal ini telah dimulai dengan adanya pembelian lahan oleh PKB seluas 23.070 m<sup>2</sup> yang telah mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07743 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 15 Mei 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Januari 2032 atas nama PKB, serta adanya rencana penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan untuk penyertaan modal di PKB yang selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk pembelian lahan berdasarkan PPJB 22/2020. Adanya pembelian lahan akan meningkatkan cadangan lahan (*landbank*) yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak di masa datang.

Keterangan lebih rinci mengenai Perusahaan Anak Perseroan dapat dilihat Pada Bab IX mengenai Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha serta Kecenderungan dan Prospek Usaha pada sub bab mengenai Keterangan Mengenai Perusahaan Anak dalam Prospektus ini.

## 8. FAKTOR RISIKO

Sebagaimana dengan dunia usaha pada umumnya. Perseroan tidak terlepas dari beberapa risiko usaha yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal yang dapat mempengaruhi pendapatan Perseroan. Risiko dibawah ini merupakan risiko-risiko material dan telah diurutkan sesuai dengan bobot risiko dan dampak-masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak serta investasi pada saham Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Risiko Akibat Melemahnya Permintaan Properti

### B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

1. Risiko Kondisi Industri Properti Yang Fluktuatif Di Indonesia dan Faktor Lainnya Yang Diluar Kendali Perseroan
2. Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perizinan
3. Risiko Persaingan Usaha
4. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Sebagian atau Seluruh Proyek Perseroan
5. Risiko Kendala Pendanaan atau Likuiditas
6. Risiko Kredit Konsumen
7. Risiko Kredibilitas Perseroan
8. Risiko Keterbatasan Lahan

### C. RISIKO UMUM

1. Risiko Terjadinya Bencana Alam
2. Risiko Atas Sumber Daya Manusia
3. Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia

### D. RISIKO BAGI INVESTOR

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
2. Risiko Terkait Fluktuasi Harga Saham Perseroan
3. Risiko Kemampuan Perseroan Dalam Membayar Pembagian Dividen
4. Risiko Kondisi Pasar dan Ekonomi Dapat Mempengaruhi Harga Pasar dan Permintaan Atas Saham-Saham Perseroan
5. Risiko Kepentingan Pemegang Saham Pengendali Dapat Bertentangan Dengan Kepentingan Pembeli Saham Yang Ditawarkan

Keterangan lebih rinci mengenai Faktor Risiko dapat dilihat pada Bab VII mengenai Faktor Risiko dalam Prospektus ini.

## 9. KEBIJAKAN DIVIDEN

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

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 72, Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut dapat dilakukan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dengan memperhatikan kondisi-kondisi dimana:

- 1) Setelah pembagian dividen interim tersebut, jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib; dan
- 2) Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan.

Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan

Komisaris Perseroan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen Perseroan mengusulkan kebijakan dividen kas sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari laba tahun berjalan konsolidasi setelah menyisihkan untuk cadangan wajib yang dimulai dari tahun buku 2020, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Dividen tunai akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen tunai yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) dalam hal Perseroan mengumumkan dan membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan dalam perjanjian pinjaman antara Perseroan dengan para krediturnya.

Keterangan lebih rinci mengenai Kebijakan Dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab XI mengenai Kebijakan Dividen dalam Prospektus ini.

## I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham atau sebesar 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah seluruh Penawaran Umum Perdana ini adalah sebesar Rp34.000.000.000 (tiga puluh empat miliar 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 antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPT. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.



PT. PURI GLOBAL SUKSES, Tbk  
DEVELOPER

### PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk

#### Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang real estat, konstruksi, pembangunan, pengembang, jasa dan investasi

**Berkedudukan di Kota Batam, Kepulauan Riau, Indonesia**

#### Kantor Pusat:

Komp. Ruko Mahkota Raya, Blok D No. 12 A  
Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam 29461  
Telepon: (0778) 4801509  
Website: [www.puriglobalsukses.com](http://www.puriglobalsukses.com)  
Email: [corser@puriglobalsukses.com](mailto:corser@puriglobalsukses.com)

**FAKTOR RISIKO UTAMA YANG YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK ADALAH RISIKO AKIBAT MELEMAHNYA PERMINTAAN PROPRTI. RISIKO USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU RISIKO TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENINGGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA AKAN MENJADI TIDAK LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.**

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

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diambil diluar rapat No. 04 tanggal 5 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Perseroan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0102814.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0370259 tanggal 9 Desember 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0237442.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 (“**Akta No. 04/2019**”), struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp50 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	38.400.000.000	96,00
Tn. Eko Saputro Wijaya	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. David Tantri	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Wagiman	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Helli Saputra	8.000.000	400.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	

#### PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) Saham Biasa Atas Nama atau sebesar 20,00% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp34.000.000.000 (tiga puluh empat miliar Rupiah).

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham secara proforma akan menjadi sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp50 per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>		<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	38.400.000.000	96,00	768.000.000	38.400.000.000	76,80
Tn. Eko Saputro Wijaya	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Tn. David Tantri	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Tn. Wagiman	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Tn. Helli Saputra	8.000.000	400.000.000	1,00	8.000.000	400.000.000	0,80
Masyarakat	-	-	-	200.000.000	10.000.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>		<b>2.200.000.000</b>	<b>110.000.000.000</b>	

Saham baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham yang dikeluarkan dari portepel yang memberikan pemegangnya hak yang saham dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

## **PENCATATAN SAHAM DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 800.000.000 (delapan ratus juta) Saham atas nama dengan Nilai Nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap Saham atau sebesar 80,00% (delapan puluh persen) dari total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang terdiri dari saham milik PT Bumi Kreasi Baru sebanyak 768.000.000 (tujuh ratus enam puluh delapan juta) Saham, milik Tuan Eko Saputro Wijaya sebanyak 8.000.000 (delapan juta) Saham, milik Tuan David Tantri sebanyak 8.000.000 (delapan juta) Saham, milik Tuan Wagiman sebanyak 8.000.000 (delapan juta) Saham dan Tuan Helli Saputra sebanyak 8.000.000 (delapan juta) Saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI seluruhnya adalah sebanyak 1.000.000.000 (satu miliar) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip dari BEI No. S-03992/BEI.PP3/07-2020 tanggal 16 Juli 2020 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Puri Global Sukses Tbk, apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

## **PEMENUHAN PERATURAN OJK NO. 25/2017**

Sehubungan dengan Peraturan OJK No. 25/2017, berikut adalah kronologis peningkatan modal dan perubahan pemegang saham Perseroan.

Berdasarkan Akta No. 04/2019, para Pemegang Saham menyetujui:

1. Perubahan Nilai Nominal saham dari semula Rp100.000 (seratus ribu Rupiah) menjadi Rp50 (lima puluh Rupiah);
2. Peningkatan modal dasar dari semula Rp500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp160.000.000.000 (seratus enam puluh miliar Rupiah); dan
3. Peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp40.000.000.000 (empat puluh miliar Rupiah).

Di mana dilakukan penyetoran dengan cara sebagai berikut:

1. Setoran tunai oleh BKB ke kas Perseroan sebesar Rp33.900.000.000 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta Rupiah); dan
2. Konversi hutang Perseroan terhadap para Pemegang Saham yang menjadi penyertaan modal dalam Perseroan yaitu:
  - a) BKB sebesar Rp4.020.000.000 (empat miliar dua puluh juta Rupiah).
  - b) Tuan Eko Saputro Wijaya sebesar Rp395.000.000 (tiga ratus sembilan puluh lima juta Rupiah).
  - c) Tuan David Tantri sebesar Rp395.000.000 (tiga ratus sembilan puluh lima juta Rupiah).
  - d) Tuan Wagiman sebesar Rp395.000.000 (tiga ratus sembilan puluh lima juta Rupiah).
  - e) Tuan Helli Saputra sebesar Rp395.000.000 (tiga ratus sembilan puluh lima juta Rupiah).

Perubahan struktur kepemilikan saham Perseroan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 04/2019 tanggal 5 Desember 2019 yang telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 9 Desember 2019, dimana para Pemegang Saham Perseroan telah menyetujui, antara lain, perubahan Nilai Nominal saham dari semula Rp100.000 (seratus ribu Rupiah) per saham menjadi Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham, serta peningkatan modal disetor dari semula Rp500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp40.000.000.000 (empat puluh miliar Rupiah). Dengan demikian, tidak ada para pemegang saham Perseroan yang memperoleh saham baru dalam jangka waktu 6 bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran ke OJK pada tanggal 10 Juni 2020.



Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, tidak terdapat pemegang saham Perseroan yang dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

**PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK ADA RENCANA DARI PERSEROAN UNTUK MENERBITKAN DAN/ATAU MENCATATKAN SAHAM LAIN DAN/ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN MENJADI EFEKTIF.**

## II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum, akan dipergunakan untuk:

1. Sekitar 96,6% (sembilan puluh enam koma enam persen) akan digunakan Perseroan untuk meningkatkan penyertaan modal pada Perusahaan Anak yaitu PT Puri Karya Bersama (PKB) dimana selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk melakukan pembelian sebidang tanah SHGB seluas 20.460 m<sup>2</sup> yang berlokasi di kelurahan Sadai atas nama PT Batamas Puri Permai, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 28 Mei 2020 (“PPJB 22/2020”).

Penyetoran modal yang dilakukan oleh Perseroan kepada PKB akan tetap mempertahankan porsi kepemilikan saham PKB oleh Perseroan sesuai dengan surat Perseroan No. 019/PGS/SK-DIRKOM/VI/2020 tanggal 2 Juni 2020 perihal Surat Komitmen Penambahan Modal.

Struktur permodalan PKB sebelum dan setelah dilaksanakannya penyetoran modal oleh Perseroan yang berasal dari hasil Penawaran Umum, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Sebelum Peningkatan Modal			Setelah Peningkatan Modal		
	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham			Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>		<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT Puri Global Sukses	34.300	34.300.000.000	70,00	64.680	64.680.000.000	70,00
PT Batamas Puri Permai	14.700	14.700.000.000	30,00	27.720	27.720.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>92.400</b>	<b>92.400.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>147.000</b>	<b>147.000.000.000</b>		<b>103.600</b>	<b>103.600.000.000</b>	

PKB didirikan berdasarkan Akta Pendirian PKB No. 05 tanggal 5 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PKB No. AHU-0058924.AH.01.01.Tahun 2019, tertanggal 8 November 2019 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0214351.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019, hingga saat ini PKB belum beroperasi secara komersial. Namun demikian, PKB didirikan dengan tujuan untuk mendukung rencana pengembangan usaha Perseroan, dimana hal ini telah dimulai dengan adanya pembelian lahan oleh PKB seluas 23.070 m<sup>2</sup> yang telah mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07744 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 15 Mei 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Januari 2032 atas nama PKB, serta adanya rencana penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan untuk penyertaan modal di PKB yang selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk pembelian lahan berdasarkan PPJB 22/2020. Adanya pembelian lahan akan meningkatkan cadangan lahan (*landbank*) yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak di masa datang.

2. Sekitar 3,4% (tiga koma empat persen) akan digunakan Perseroan untuk modal kerja Perseroan, yaitu antara lain untuk melakukan pembayaran kepada pemasok dan kontraktor.

Alasan yang melatarbelakangi sebagian besar hasil penggunaan dana Penawaran Umum akan digunakan untuk peningkatan penyertaan dalam PKB tersebut adalah untuk penambahan lahan di PKB, karena lahan pertama seluas 23.070 m<sup>2</sup> sudah di miliki oleh PKB dan nanti keseluruhannya seluas 43.530 m<sup>2</sup> rencananya digunakan untuk proyek rumah susun.

Persentase nilai transaksi penggunaan dana pada nomor 1 di atas tersebut yaitu mencapai 44,68% (empat puluh empat koma enam delapan persen) dari jumlah Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2019.

Apabila Perseroan tidak berhasil mendapatkan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang diharapkan, Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya, antara lain melalui pinjaman dana dari pihak ketiga seperti perbankan atau lembaga keuangan lainnya dan dari kas hasil operasi Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai peningkatan penyertaan modal dan pembelian tanah tersebut diuraikan pada Bab III Keterangan Mengenai Rencana Transaksi dalam Prospektus.

Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB merupakan:

- a. Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1, namun dikecualikan berdasarkan angka 2 huruf c butir 4) Peraturan No. IX.E.1, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan;
- b. Transaksi Material berdasarkan Peraturan No. IX.E.2, namun dikecualikan berdasarkan angka 3 huruf a butir 5 Peraturan No. IX.E.2, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan, namun Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik.

Didukung dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Juli 2020, penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk modal kerja Perseroan tersebut digunakan untuk operasional Perseroan, oleh karenanya :

- a. Bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Angka 1 huruf d Peraturan No. IX.E.1.
- b. Bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a angka 2) Peraturan No. IX.E.2.

Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB dan modal kerja Perseroan tersebut tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis anggota Direksi, anggota Komisaris, atau Pemegang Saham Utama yang dapat merugikan Perseroan.

Dalam hal terdapat perubahan kondisi sehingga rencana penggunaan dana merupakan suatu transaksi afiliasi ataupun transaksi material, Perseroan wajib memenuhi ketentuan yang berlaku.

Sesuai dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Juli 2020, penyetoran modal dalam rangka peningkatan penyertaan dalam PKB yang berasal dari hasil Penawaran Umum Perseroan akan dilakukan paling lambat tanggal 19 Oktober 2020.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan:

- 1) Wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan. Untuk pertama kali Perseroan wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan Efek untuk Penawaran Umum Perdana Saham. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut wajib pula disampaikan kepada BEI dan KSEI.
- 2) Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini sebagaimana dimaksud di atas atau menggunakan hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini selain daripada rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib:
  - a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.
  - c. Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan anggaran dasar Perusahaan Terbuka.
  - d. Perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum mencakup perubahan yang material dari masing-masing unsur penggunaan dana dan atau perubahan lokasi atas objek yang akan dibeli dari dana hasil Penawaran Umum yang memiliki dampak ekonomis.

- 3) Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, Perseroan wajib:
- Menempatkan dana yang belum direalisasikan tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku. Sementara waktu dalam bentuk deposito.
  - Mengungkapkan bentuk dan tempat dimana dana yang belum direalisasikan tersebut ditempatkan.
  - Mengungkapkan ada atau tidaknya hubungan Afiliasi dan sifat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan pihak dimana dana yang belum direalisasikan tersebut ditempatkan.

Sesuai dengan Pasal 15 Peraturan OJK nomor 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas yang menyatakan bahwa Perseroan harus mengungkapkan informasi tentang perkiraan rincian biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar **8,669% (delapan koma enam enam sembilan persen)** dari total dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini, dengan rincian persentase untuk masing-masing biaya dari total biaya yang dikeluarkan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	%
<b>Biaya Jasa Penjamin Emisi Efek :</b>	
i. Jasa Penyelenggaraan ( <i>Management Fee</i> )	1,700
ii. Jasa Penjaminan ( <i>Underwriting Fee</i> )	1,500
iii. Jasa Penjualan ( <i>Selling Fee</i> )	1,500
<b>SUB TOTAL</b>	<b>4,700</b>
<b>Biaya Jasa Profesi dan Lembaga Penunjang Pasar Modal :</b>	
i. Jasa Akuntan Publik	1,029
ii. Jasa Konsultan Hukum	1,176
iii. Jasa Notaris	0,388
iv. Jasa Biro Administrasi Efek	0,397
<b>SUB TOTAL</b>	<b>2,990</b>
<b>Biaya OJK, BEI, KSEI:</b>	
i. Jasa Pernyataan Pendaftaran di OJK	0,050
ii. Jasa Pencatatan di BEI	0,267
iii. Jasa Pendaftaran di KSEI	0,056
<b>SUB TOTAL</b>	<b>0,373</b>
<b>Biaya Lain-lain :</b>	
i. <i>Event Organizer</i> , Pencetakan Prospektus, Formulir dan lain-lain	0,509
ii. Jasa Audit Penjatahan	0,097
<b>SUB TOTAL</b>	<b>0,606</b>
<b>TOTAL BIAYA EMISI</b>	<b>8,669</b>

### III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI

Perseroan dan Perusahaan Anak dalam melakukan kegiatan usahanya senantiasa melakukan pengembangan usahanya dalam rangka meningkatkan kinerja keuangan Perseroan, sehingga diharapkan dapat mencapai pertumbuhan pendapatan dan laba dari seluruh kegiatan usaha serta memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

Untuk mencapai pertumbuhan pendapatan dan kinerja keuangan konsolidasi dari Perseroan, maka dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan berencana untuk menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana sekitar 96,6% (sembilan puluh enam koma enam persen) untuk meningkatkan penyertaan modal pada Perusahaan Anak yaitu PKB dimana selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk melakukan pembelian sebidang tanah SHGB seluas 20.460 m<sup>2</sup> yang berlokasi di kelurahan Sadai atas nama PT Batamas Puri Permai ("BPP"), berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 28 Mei 2020 ("Akta PPJB No. 22/2020").

PT Batamas Puri Permai ("BPP") merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, dimana sesuai dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan nomor 018/PGS-SK-DIR/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020, terdapat manajemen Perseroan yang menjadi manajemen pada BPP, yaitu Bp. Eko Saputro Wijaya sebagai Komisaris Utama BPP, sehingga memiliki hubungan afiliasi namun tidak memiliki benturan kepentingan.

Berikut ini adalah keterangan tentang rencana transaksi:

#### A. Uraian mengenai Transaksi yang Dilakukan

##### 1. Obyek Transaksi

##### 1.1. Peningkatan Penyertaan Modal pada PKB

Guna memenuhi kebutuhan dana pada PKB sehubungan dengan rencana PKB untuk membeli sebidang tanah berdasarkan Akta PPJB No. 22/2020, maka Perseroan bermaksud untuk meningkatkan penyertaan modal pada PKB, dimana sumber dana Perseroan adalah berasal dari hasil Penawaran Umum. Penyetoran modal akan dilakukan oleh Perseroan bersama dengan pemegang saham PKB lainnya, yaitu BPP, sesuai dengan porsi kepemilikan saham pada PKB. Setelah dilaksanakannya penyetoran modal, porsi kepemilikan saham PKB oleh Perseroan dan BPP tidak mengalami perubahan.

##### 1.2. Pembelian sebidang tanah berdasarkan Akta PPJB No. 22/2020

Berdasarkan Akta PPJB No. 22/2020 yang dibuat oleh dan antara PT Batamas Puri Permai ("Penjual") dan PKB ("Pembeli"), Obyek Transaksi adalah sebidang tanah sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07743 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 15 Mei 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Januari 2032, dengan uraian sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur Nomor 05436/Sadai/2020 tanggal 13 Mei 2020, dengan luas tanah sebesar 20.460 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi), dengan ikhtisar perjanjian sebagai berikut:

Lokasi	
Provinsi	: Kepulauan Riau
Kota	: Batam
Wilayah Pengembangan	: Batu Ampar
Sub Wilayah Pengembangan	: Sei Panas
Lokasi	: Pasir Putih, Sei Panas Batu Ampar
Objek	: Sebidang tanah seluas 20.460 m <sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Pasir Putih, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 7743 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 15 Mei 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Januari 2032 dengan nama pemegang hak PT Batamas Puri Permai, dengan uraian sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur Nomor 05436/Sadai/2020 tanggal 13 Mei 2020 ("Persil")
Waktu Pelunasan	: 31 Desember 2020
Nilai	: Rp40.920.000.000 (empat puluh miliar sembilan ratus dua puluh juta Rupiah)

**Syarat Jual Beli:**

- Harga jual beli PERSIL telah dibayar lunas oleh Pembeli kepada Penjual.
- Izin Peralihan Hak telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang.
- Sertifikat Tanda Bukti Hak Atas PERSIL telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam.
- Sertifikat Tanda Bukti Hak Atas Tanah telah dinyatakan bersih dan terang (*clean and clear*) oleh Kantor Pertanahan Kota Batam.

**Hak dan kewajiban Para Pihak:**

**Hak Penjual:**

Menerima pembayaran dari Pembeli dengan sekaligus lunas selambat-lambatnya 31 Desember 2020.

**Kewajiban Penjual:**

- Mengalihkan hak atau menjual PERSIL kepada Pembeli apabila Syarat Jual Beli telah terpenuhi.
- Pajak Penghasilan (PPh) atas peralihan hak atas PERSIL, merupakan tanggung-jawab dan wajib dibayar oleh Penjual.
- Menanggung biaya listrik, air bersih, telepon, dan biaya-biaya lainnya yang bila ada sebelum serah terima merupakan tanggung jawab sebelum serah terima.

**Hak Pembeli:**

Menerima peralihan hak atau membeli PERSIL dari Penjual apabila Syarat Jual Beli telah terpenuhi.

**Kewajiban Pembeli:**

- Melakukan pembayaran dengan sekaligus lunas selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2020.
- Menanggung ongkos-ongkos dan/atau biaya-biaya yang berhubungan dengan pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
- Menanggung biaya Akta Jual-Beli di hadapan Pejabat yang berwenang di Kota Batam dan biaya balik nama hak atas PERSIL dari Penjual kepada Pembeli.
- Menanggung biaya Administrasi Peralihan Hak yang dipungut oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Batam.
- Menanggung Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

**2. Nilai Transaksi**

**2.1. Peningkatan Penyertaan Modal pada PKB**

Berdasarkan nilai transaksi pembelian sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Akta PPJB No. 22/2020, maka Perseroan dan BPP akan melakukan penyetoran modal pada PKB dengan nilai seluruhnya sebesar Rp43.400.000.000 (empat puluh tiga miliar empat ratus juta Rupiah, dimana Perseroan akan mengambil bagian sebesar Rp30.380.000.000 (tiga puluh miliar tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) atau 70% (tujuh puluh persen) dari peningkatan penyertaan modal PKB, dan BPP akan mengambil bagian sebesar Rp13.020.000.000 (tiga belas miliar dua puluh juta Rupiah) atau 30% (tiga puluh persen) dari peningkatan penyertaan modal PKB.

Berikut ini adalah struktur permodalan PKB sebelum dan setelah dilaksanakannya peningkatan penyertaan modal oleh Perseroan dan BPP:

KETERANGAN	Sebelum Peningkatan Modal			Setelah Peningkatan Modal		
	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham			Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>		<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT Puri Global Sukses	34.300	34.300.000.000	70,00	64.680	64.680.000.000	70,00
PT Batamas Puri Permai	14.700	14.700.000.000	30,00	27.720	27.720.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>92.400</b>	<b>92.400.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>147.000</b>	<b>147.000.000.000</b>		<b>103.600</b>	<b>103.600.000.000</b>	

## 2.2. Pembelian sebidang tanah berdasarkan Akta PPJB No. 22/2020

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 28 Mei 2020, nilai transaksi pembelian Obyek Transaksi adalah :

- Luas tanah : 20.460 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi)  
 Harga tanah : Rp 2.000.000 /m<sup>2</sup> (dua juta Rupiah per meter persegi)  
 Nilai Transaksi : Rp 40.920.000.000 (empat puluh miliar sembilan ratus dua puluh juta Rupiah)

Selisih antara nilai peningkatan penyertaan modal PKB yang sebesar Rp43.400.000.000 dengan nilai transaksi pembelian sebidang tanah berdasarkan Akta PPJB No. 22/2020 yang sebesar Rp40.920.000.000, yaitu sebesar Rp2.480.000.000 akan dipergunakan oleh PKB untuk membiayai proses perijinan dalam rangka perolehan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta PPJB No. 22/2020, yaitu antara lain untuk pembuatan Akta Jual Beli dan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

## 3. Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi

### a. Pihak yang Akan Melakukan Peningkatan Modal dan Melakukan Pembelian Sebidang Tanah

Pihak yang akan melakukan peningkatan modal dan melakukan pembelian sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta PPJB No. 22/2020 adalah PKB.

#### Riwayat Singkat

PKB adalah suatu Perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia untuk pertama kali dengan nama "PT Puri Karya Bersama", yang berkedudukan di Kota Batam berdasarkan Akta Pendirian No. 05, tanggal 5 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PKB No. AHU-0058924.AH.01.01.Tahun 2019, tertanggal 8 November 2019 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0214351.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia nomor 92 tanggal 15 November 2019, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 43472 tahun 2019 ("Akta Pendirian PKB").

PKB beralamat di Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau. Telepon: (0778) 4801509; Faksimili: -.

#### Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta Pendirian PKB, maksud dan tujuan PKB adalah berusaha dalam bidang real estat dan konstruksi.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian PKB, struktur permodalan dan komposisi pemegang

saham PKB sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Puri Global Sukses	34.300	34.300.000.000	70,00
PT Batamas Puri Permai	14.700	14.700.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>147.000</b>	<b>147.000.000.000</b>	

#### **Pengurusan dan Pengawasan**

Sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PKB No. 35 tanggal 20 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PKB No. AHU-AH.01.03-0298525 tanggal 21 Juli 2020 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0117200.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 21 Juli 2020, maka susunan Dewan Komisaris dan Direksi PKB adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris : Tuty Ayu Nilasari

#### **Direksi**

Direktur : Tanri Rusli

Keterangan lebih rinci mengenai PKB dapat dilihat pada Prospektus bab IX sub bab 8 mengenai Keterangan tentang Perusahaan Anak.

#### **b. Pihak yang Melakukan Peningkatan Penyertaan Modal kepada PKB**

Pihak yang akan melakukan peningkatan penyertaan modal kepada PKB adalah Perseroan dan BPP.

Berikut ini adalah keterangan singkat tentang BPP:

#### **Riwayat Singkat**

BPP adalah suatu Perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia untuk pertama kali dengan nama "PT Batamas Puri Permai", yang berkedudukan di Kota Batam berdasarkan Akta Pendirian No. 10, tanggal 22 April 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Maria Hilaria Salim, S.H., Notaris di Kota Batam dan telah mendapatkan pengesahan dari Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-undangan Departemen Kehakiman Republik Indonesia melalui Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-8364 HT.01.01.Th.95, tertanggal 7 Juli 1995 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Bawah No. 283/N/VIII/1995/PN.BTM tanggal 7 Agustus 1995 ("**Akta Pendirian BPP**").

Anggaran dasar BPP telah mengalami beberapa perubahan dimana perubahan terakhir adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BPP No. 16 Tanggal 5 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039955.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 22 Juli 2019 yang telah dicatatkan pada Tanda Daftar BPP No. AHU-0116122.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 22 Juli 2019 ("**Akta No. 16/2019**").

BPP beralamat di Komplek Batamas, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Kepulauan Riau. Telepon: 082391423727; Faksimili: -.

#### **Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta No. 16/2019, maksud dan tujuan BPP adalah berusaha dalam bidang jasa.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BPP No. 26 tanggal 9 November 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Maria Anastasia Halim, S.H., Notaris di Kota Batam dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-13440 tanggal 30 Mei 2008 serta telah di daftarkan pada Tanda Daftar BPP No. AHU-0042465.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 30 Mei 2008 , struktur permodalan dan komposisi pemegang saham BPP sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
Tn. Suban Hartono	800	800.000.000	80,00
Tn. Eko Saputro Wijaya	150	150.000.000	15,00
Ny. Rosiana	50	50.000.000	5,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>1000</b>	<b>1.000.000.000</b>	

### Pengurusan dan Pengawasan

Sebagaimana dimuat dalam Akta No. 16/2019, maka susunan Dewan Komisaris dan Direksi BPP adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Eko Saputro Wijaya  
Komisaris : Rosina

#### Direksi

Direktur : Suban Hartono

### c. Pihak yang Melakukan Penjualan Tanah kepada PKB

Pihak yang Melakukan Penjualan Tanah kepada PKB adalah BPP.

### B. Data rincian dan jenis aset yang akan dibeli, termasuk aspek hukumnya

Perseroan melalui Perusahaan Anak akan melakukan pembelian tanah seluas 20.460 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) dengan rincian sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas 20.460 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di:
  - Provinsi : Kepulauan Riau
  - Kota : Batam
  - Wilayah Pengembangan : Batu Ampar
  - Sub Wilayah Pengembangan : Sei Panas
  - Lokasi : Pasir Putih, Sei Panas Batu Ampar.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 28 Mei 2020 antara PKB dan BPP, Obyek Transaksi adalah sebidang tanah sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07743 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 15 Mei 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Januari 2032, dengan uraian sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur Nomor 05436/Sadai/2020 tanggal 13 Mei 2020.

Bahwa sampai dengan saat ini telah dilakukan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah tersebut berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 22 tanggal 28 Mei 2020, yang dibuat oleh dan antara PT Batamas Puri Permai ("Penjual") dan PKB ("Pembeli"), yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam.

#### IV. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Perseroan memiliki jumlah liabilitas konsolidasian sebesar Rp 103.634.872.170 yang terdiri dari total liabilitas jangka pendek sebesar Rp99.516.449.950 dan total liabilitas jangka panjang sebesar Rp4.118.422.220. Angka-angka ini diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang tercantum Prospektus ini, yang telah diaudit oleh KAP Rama Wendra (*Member of Mc Millan Woods*), berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapat Tanpa Modifikasian. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA. dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202, dengan perincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang Usaha	
Pihak Berelasi	10.954.669.102
Pihak Ketiga	9.836.606.637
Utang Lain-Lain	
Pihak Ketiga	220.000.000
Utang Pajak	414.128.308
Pendapatan Diterima Dimuka	77.623.845.215
Beban akrual	422.767.900
Utang Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	
Utang Pembiayaan Konsumen	44.432.788
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>99.516.449.950</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Utang Pihak Berelasi	3.780.000.000
Utang Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	
Utang Pembiayaan Konsumen	-
Liabilitas Imbalan Kerja	338.422.220
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>4.118.422.220</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>103.634.872.170</b>

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban tersebut adalah sebagai berikut:

##### 1. Liabilitas Jangka Pendek

###### a. Utang Usaha

###### i. Pihak Berelasi

Utang usaha pihak berelasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp10.954.669.102 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
PT Batamas Puri Permai	10.194.521.402
PT Putra Global Sukses	760.147.700
<b>Jumlah Utang Usaha Pihak Berelasi</b>	<b>10.954.669.102</b>

###### ii. Pihak Ketiga

Utang usaha pihak ketiga Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp9.836.606.637 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
PT Pratama Widya	1.643.086.817
PT Bayu Putra Sentosa	1.320.378.239
PT Kaliban Bangun Perkasa	1.311.587.500
PT Asean Karya Konstruksi	1.250.400.000
PT Karya Putra Kaliban	716.428.800

KETERANGAN	JUMLAH
PT Kaliban Inovasi Indonesia	666.400.000
PT Maju Bersama Jaya	483.685.538
PT Anugerah Limando Internusa	362.343.600
PT Mahkota Utama Permata	317.460.000
CV Decitan	268.873.400
PT Putra Hezeki Prakarsa	259.597.500
PT Mitramas Indonesia Sejahtera	187.840.000
CV Andalan	157.500.000
PT Inti Permata Jaya	154.475.500
PT Gerbang Karya Sukses	143.108.124
CV Asean Bangunan	138.520.000
Vera Hendrawati	103.210.200
PT Jeni Prima Putra	60.874.769
PT Usahatama Mandiri Jaya	19.298.000
Lain-lain (Dibawah Rp100.000.000)	271.538.650
<b>Jumlah Utang Usaha Pihak Ketiga</b>	<b>9.836.606.637</b>

b. Utang Lain-Lain

Utang lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah utang usaha pihak ketiga sebesar Rp220.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
<b>Pihak ketiga</b>	
Jaminan Renovasi	220.000.000
<b>Jumlah Utang Lain-Lain</b>	<b>220.000.000</b>

c. Utang Pajak

Utang Pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp414.128.308 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
PPH Pasal 4 (2)	321.214.522
PPH Pasal 21	47.651.295
PPH Pasal 29	24.840.097
PPH Pasal 23	20.422.394
<b>Jumlah Utang Pajak</b>	<b>414.128.308</b>

d. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan Diterima Dimuka Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp77.623.845.215 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
The Monde Residence	17.470.424.046
De Monde Bay Residence	16.691.448.484
The Monde Signature	16.300.991.568
Permata Residences	15.029.158.072
De Monde Junction	10.465.428.445
De Diamond II	1.666.394.600
<b>Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka</b>	<b>77.623.845.215</b>

e. Beban Akrua

Beban Akrua Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp422.767.900 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
Jasa Profesional	280.500.000
Gaji	131.875.800
Sewa	10.392.100
<b>Jumlah Beban Akrua</b>	<b>422.767.900</b>

f. Utang Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun

Utang Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp44.432.788 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
PT Maybank Indonesia Finance	44.432.788
<b>Jumlah Utang Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun</b>	<b>44.432.788</b>

2. **Liabilitas Jangka Panjang**

a. Utang Pihak Berelasi

Utang Pihak Berelasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.780.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
PT Bumi Kreasi Baru	2.580.000.000
PT Putra Global Sukses	1.200.000.000
<b>Jumlah Utang Pihak Berelasi</b>	<b>3.780.000.000</b>

b. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Perseroan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Perseroan telah menunjuk aktuaris, yaitu PT Kompujasa Aktuaria Indonesia dengan No. 434/TEK-AI/2020 tanggal 10 Januari 2020 untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebagai berikut:

KETERANGAN	31 Desember	
	2019	2018
Jumlah Peserta	23	22
Umur Pensiun Normal	55 tahun	55 tahun
Kenaikan Gaji (Per Tahun)	5,00%	5,00%
Tingkat Bunga Diskonto (Per Tahun)	8,00%	8,50%
Tingkat Kematian	TM – 2011	TMI – 2011

Liabilitas Imbalan Pasca kerja Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp338.422.220.

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
Kewajiban Awal Periode	180.200.305
Jumlah Yang Dibebankan Ke Laba Rugi	149.181.104
Beban (Pendapatan) Komprehensif Lain	9.040.811
<b>Jumlah Liabilitas Imbalan Pasca Kerja</b>	<b>338.422.220</b>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

KETERANGAN	JUMLAH
<b>Tingkat Diskonto</b>	
Tingkat Diskonto +1%	298.527.968
Tingkat Diskonto -1%	386.922.025
<b>Tingkat Kenaikan Gaji</b>	
Tingkat Kenaikan Gaji +1%	387.932.904
Tingkat Kenaikan Gaji -1%	297.141.371

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

#### KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Pada tanggal laporan auditor independen, Perseroan tidak memiliki komitmen maupun kewajiban kontinjensi.

Perseroan tidak memiliki kewajiban yang telah jatuh tempo tetapi belum dilunasi/dibayarkan selain yang telah dicatat pada laporan keuangan.

**SELURUH LIABILITAS PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO, DAN HINGGA PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, TIDAK TERDAPAT KEWAJIBAN JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO NAMUN BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.**

**SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN, PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN DAN/ATAU PERIKATAN LAIN YANG SIGNIFIKAN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA DAN/ATAU PERIKATAN YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI YANG DISAJIKAN DALAM BAB V PROSPEKTUS.**

**DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBAN SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.**

**SAMPAI DENGAN TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.**

**TIDAK TERDAPAT ADANYA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU PERUSAHAAN ANAK DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.**

**TIDAK TERDAPAT ADANYA KELALAIAN ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.**

## V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab VI mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel di bawah ini menyajikan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan yang disusun berdasarkan Laporan Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh KAP Rama Wendra (*Member of Mc Millan Woods*) berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini Tanpa Modifikasi dalam laporannya tanggal 30 Juni 2020 yang ditandatangani oleh Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202 dan 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Suganda Akna Suhri dan Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasi dalam laporannya tanggal 23 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0199.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan yang memperhatikan surat OJK Nomor S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Laporan Keuangan dan Laporan Penilaian di Pasar Modal, Perpanjangan Masa Penawaran Awal dan Penundaan/Pembatalan Penawaran Umum, maka Perseroan telah menerbitkan laporan keuangan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yang tidak di audit, tidak direviu dan merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan.

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting untuk laporan keuangan interim untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (Tidak Diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Mei	2019	31 Desember	2017
	2020		2018	
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan Setara Kas	1.629.196.292	4.401.540.071	11.450.845.327	2.379.045.294
Piutang Usaha				
Pihak Ketiga	7.893.370.406	1.565.656.718	542.443.031	-
Piutang Lain-lain				
Pihak Berelasi	66.992.700	580.800.000	1.668.065.800	1.258.000.000
Uang Muka	845.100.000	590.500.000	2.301.250.000	800.000.000
Persediaan Real Estat	105.725.811.327	95.790.604.771	72.555.577.583	48.344.585.853
Biaya Dibayar Dimuka	1.797.904.844	1.362.180.807	870.264.790	1.213.427.814
Pajak Dibayar Dimuka	2.240.997.905	2.773.929.826	3.228.686.580	1.759.686.304
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>120.199.373.474</b>	<b>107.065.212.193</b>	<b>92.617.133.111</b>	<b>55.754.745.265</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Tanah Yang Akan Dikembangkan	63.086.106.849	60.229.975.569	8.968.670.000	-
Beban Ditangguhkan	1.298.000.000	913.000.000	-	-
Aset Tersedia Untuk Dijual	-	-	400.000.000	400.000.000
Aset Tetap - Bersih	3.099.476.238	3.405.322.539	2.410.745.759	341.883.844
Aset Tidak Berwujud	5.681.947	9.513.104	19.038.642	28.564.181
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>67.489.265.034</b>	<b>64.557.811.212</b>	<b>11.798.454.401</b>	<b>770.448.025</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>187.688.638.508</b>	<b>171.623.023.405</b>	<b>104.415.587.512</b>	<b>56.525.193.290</b>

KETERANGAN	31 Mei		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang Usaha				
Pihak Berelasi	8.913.156.185	10.954.669.102	8.065.739.140	10.219.758.904
Pihak Ketiga	25.709.216.185	9.836.606.637	5.464.558.111	1.400.095.241
Utang Lain-lain				
Pihak Ketiga	335.000.000	220.000.000	803.781.000	4.000.000
Utang Pajak	357.982.825	414.128.308	1.798.051.645	550.321.891
Pendapatan Diterima Dimuka	65.221.766.471	77.623.845.215	79.880.003.504	41.741.067.494
Beban Akrua	183.600.000	422.767.900	5.845.230	32.037.500
Utang Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				
Utang Bank	4.988.659.306	-	-	-
Utang Pembiayaan Konsumen	17.717.788	44.432.788	53.430.000	35.520.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>105.727.098.760</b>	<b>99.516.449.950</b>	<b>96.071.408.630</b>	<b>53.982.801.030</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang Pihak Berelasi	5.712.500.000	3.780.000.000	6.262.100.000	8.184.000.000
Utang Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Tempo Lebih Dari Satu Tahun				
Utang Pembiayaan	-	-	55.118.788	-
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	338.422.220	338.422.220	180.200.305	88.145.311
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>6.050.922.220</b>	<b>4.118.422.220</b>	<b>6.497.419.093</b>	<b>8.272.145.311</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>111.778.020.980</b>	<b>103.634.872.170</b>	<b>102.568.827.723</b>	<b>62.254.946.341</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal Saham – Nilai Nominal Rp50,- per lembar per 31 Desember 2019 dan Rp100.000,- per lembar per 31 Desember 2018 dan 2017.				
Modal Dasar 3.200.000.000 lembar saham pada 31 Desember 2019 dan 500 lembar saham pada 31 Desember 2018 dan 2017				
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sebanyak 800.000.000 lembar saham pada 31 Desember 2019 dan 500 lembar saham pada 31 Desember 2018 dan 2017	40.000.000.000	40.000.000.000	500.000.000	500.000.000
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	-	-	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	21.256.005.513	13.333.478.871	1.373.005.757	(6.215.209.832)
Pendapatan (beban) komprehensif lain	(35.286.779)	(35.286.779)	(26.245.968)	(14.543.219)
<b>JUMLAH EKUITAS YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b>61.220.718.734</b>	<b>53.298.192.092</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b>(5.729.753.051)</b>
Kepentingan Non Pengendali	14.689.898.794	14.689.959.143	-	-
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>75.910.617.528</b>	<b>67.988.151.235</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b>(5.729.753.051)</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>187.688.638.508</b>	<b>171.623.023.405</b>	<b>104.415.587.512</b>	<b>56.525.193.290</b>

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Mei		31 Desember		
	2020	2019	2019	2018	2017
Pendapatan	34.350.354.453	31.787.005.000	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500
Beban Pokok Pendapatan	(20.667.294.967)	(21.477.392.410)	(47.469.199.476)	(25.600.818.335)	(388.229.747)
<b>LABA BRUTO</b>	<b>13.683.059.486</b>	<b>10.309.612.590</b>	<b>24.860.742.289</b>	<b>14.269.744.415</b>	<b>286.007.753</b>
<b>BEBAN USAHA</b>					
Beban Penjualan dan Pemasaran	(1.630.856.310)	(1.589.350.250)	(3.268.210.883)	(1.522.236.405)	(1.516.160.671)
Beban Umum dan administrasi	(2.846.488.233)	(3.085.909.455)	(6.893.673.176)	(3.830.529.125)	(2.671.920.001)
Pajak Final	(1.329.428.841)	(794.675.125)	(2.882.660.019)	(1.607.177.350)	(27.648.625)
Beban Lain-Lain	(10.185.628)	(12.976.594)	(124.133.961)	(51.295.504)	(17.352.277)
Pendapatan Lain-Lain	56.365.819	106.760.766	285.128.507	333.596.558	52.101.181
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>7.922.466.293</b>	<b>4.933.461.932</b>	<b>11.977.192.757</b>	<b>7.592.102.589</b>	<b>(3.894.972.640)</b>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-	-	(26.760.500)	(3.887.000)	-
<b>LABA BERSIH (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>7.922.466.293</b>	<b>4.933.461.932</b>	<b>11.950.432.257</b>	<b>7.588.215.589</b>	<b>(3.894.972.640)</b>
(Kerugian)/Penghasilan Komprehensif Lain					
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					
Keuntungan/(kerugian) aktuarial dari program pensiun manfaat pasti (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	-	-	(9.040.811)	(11.702.749)	(14.543.219)
<b>TOTAL KEUNTUNGAN/ (KERUGIAN) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>7.922.466.293</b>	<b>4.933.461.932</b>	<b>11.941.391.446</b>	<b>7.576.512.840</b>	<b>(3.909.515.859)</b>
<b>LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Pemilik Entitas Induk	7.922.526.642	-	11.960.473.114	-	-
Kepentingan nonpengendali	(60.349)	-	(10.040.857)	-	-
	<b>7.922.466.293</b>	<b>4.933.461.932</b>	<b>11.950.432.257</b>	-	-
<b>LABA KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Pemilik Entitas Induk	7.922.466.293	-	11.941.391.446	-	-
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-
	<b>7.922.466.293</b>	<b>4.933.461.932</b>	<b>11.941.391.446</b>	-	-
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	<b>23,78</b>	<b>2.733.197</b>	<b>209,87</b>	<b>1.517.643</b>	<b>(778.995)</b>

## **RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

KETERANGAN	31 Mei	31 Desember		
	2020	2019	2018	2017
<b>RASIO KEUANGAN (%)</b>				
Aset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek	114	108	96	103
Aset Tidak Lancar / Liabilitas Jangka Panjang	1.115	1.568	182	9
Jumlah Aset / Jumlah Liabilitas	168	166	102	91
Jumlah Liabilitas / Jumlah Aset	60	60	98	110
Jumlah Liabilitas / Jumlah Ekuitas	147	152	5.554	(1.087)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Jumlah Aset	4	7	7	(7)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Ekuitas	10	18	411	(68)
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>				
Pendapatan	8	81	5.813	N/A
Laba Bruto	33	74	4.889	N/A
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	61	57	295	(68)
Jumlah Aset	9	64	85	229
Jumlah Liabilitas	8	1	65	227
Jumlah Ekuitas	12	3.581	132	(215)
<b>RASIO USAHA (%)</b>				
Laba Bruto / Pendapatan	40	34	36	42
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Pendapatan	23	17	19	(578)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Pendapatan	23	17	19	(578)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Ekuitas (ROE)	10	18	411	(68)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Jumlah Aset (ROA)	4	7	7	(7)

*Keterangan:*

*N/A : Tidak dapat diperbandingkan*

Sampai dengan 31 Desember 2019, tidak terdapat rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang termasuk tingkat pemenuhannya.

## VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Analisis dan Pembahasan Manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting. Laporan keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.*

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, yang telah diaudit oleh KAP Rama Wendra (Member of Mc Millan Woods) berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini Tanpa Modifikasi dalam laporannya tanggal 30 Juni 2020, yang ditandatangani oleh Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202 dan 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Suganda Akna Suhri dan Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasi dalam laporannya tanggal 23 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0199.

Kecuali disebutkan secara khusus, seluruh pembahasan informasi keuangan Perseroan dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan.

### 1. UMUM

PT Puri Global Sukses Tbk. ("**Perseroan**") didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 19 tanggal 20 Januari 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Batam, yang telah mendapat Pengesahan Akta Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0004377.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0010373.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 22 Maret 2016, Tambahan BNRI No. 4003/2016 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa perubahan yang mana terakhir dan perubahan terakhir kali sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perseroan terbatas terbuka/publik dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur di dalam (i) 15/POJK.04/2020; dan (ii) 16/POJK.04/2020 termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 14 tanggal 20 Mei 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0087105.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 29 Mei 2020 ("**Akta No. 14/2020**").

Pada saat pendirian, sesuai dengan Akta Pendirian, kegiatan usaha Perseroan ialah berusaha dalam bidang perdagangan umum, jasa, pembangunan, perbengkelan, industri, percetakan, pertanian dan angkutan darat.

Saat ini kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan ialah berusaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Perseroan berkedudukan di Komp. Ruko Mahkota Raya, Blok D No. 12A. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam.

#### **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan dan Hasil Operasi Perseroan**

Manajemen Perseroan memiliki beberapa pandangan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

- **Kondisi Perekonomian Indonesia**

Perekonomian Indonesia tidak dapat lepas dari bayang-bayang kondisi ekonomi global. Hal ini dapat dilihat jika terjadi perlambatan pemulihan ekonomi di beberapa negara maju seperti Amerika Serikat, Jepang maupun kawasan Eropa, hal ini membawa dampak yang cukup signifikan kepada perekonomian nasional Indonesia.

Melihat hal tersebut Perseroan yang merupakan bagian dari unit pelaku ekonomi nasional merupakan menjadi suatu pertimbangan dalam menyusun perencanaan dalam melakukan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perseroan.

- **Faktor Kebijakan Pemerintah dan Perubahan Peraturan**  
Pemerintah Indonesia dapat dari waktu ke waktu, mengeluarkan kebijakan baru atau undang-undang yang dapat mempengaruhi industri properti. 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 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.
- **Kondisi Pasar Properti**  
Perseroan menghasilkan pendapatan dari kegiatan pengembangan properti di Indonesia. Melihat hal tersebut, Perseroan memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap keadaan perekonomian Indonesia secara umum dan pasar properti Indonesia khususnya di wilayah Batam. Kondisi perekonomian lainnya yang mempengaruhi bisnis Perseroan adalah tren penentuan harga pasar yang mempengaruhi penjualan properti, tingkat suku bunga dan ketersediaan pembiayaan konsumen. Perseroan memperkirakan hasil operasional Perseroan akan tetap bervariasi dari waktu ke waktu sesuai dengan fluktuasi kondisi perekonomian Indonesia dan pasar properti Indonesia.
- **Faktor Penentuan Waktu Penyelesaian Proyek**  
Jumlah properti yang dikembangkan atau diselesaikan Perseroan selama periode tertentu bersifat terbatas mengingat adanya kendala waktu ataupun kebutuhan modal yang harus dipenuhi untuk pengembangan atau konstruksi proyek. Apabila terjadi penundaan atau penjualan terhadap proyek Perseroan, hal ini akan berdampak pula pendapatan rutin dari kegiatan operasional Perseroan. Selain itu, Perseroan juga dapat mengalami penundaan dalam konstruksi dan/atau penyelesaian proyek.
- **Sumber Daya Manusia dan Tenaga Ahli Profesional Yang Mendukung**  
Kreatifitas yang sangat tinggi serta keberanian untuk melakukan inovasi sangat diperlukan dalam pembangunan sebuah proyek properti dimana produk properti yang diluncurkan oleh Perseroan memiliki konsep yang memiliki nilai tambah dan selalu memperhatikan permintaan pasar. Hal ini akan berdampak langsung ke Perseroan, jika properti yang dikembangkan oleh Perseroan mendapatkan respon yang positif dari pasar, maka akan berdampak ke kinerja Perseroan. Ini semua akan berjalan jika didukung pula oleh sumber daya manusia dan tenaga ahli profesional di bidang properti.
- **Kemampuan Perseroan Dalam Menjaga Reputasi dan Pelayanan Kepada Masyarakat**  
Dikarenakan bisnis yang dilakukan oleh Perseroan bergerak di bidang properti, maka Perseroan mengedepankan pelayanan serta reputasi kepada pembeli atau masyarakat. Hal ini dapat mempengaruhi kinerja usaha Perseroan.
- **Kejadian Atau Transaksi Tidak Normal dan Jarang Terjadi**  
Perseroan tidak memiliki kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas Perseroan. Selain itu, Perseroan sampai dengan tanggal laporan keuangan terakhir, tidak terdapat pinjaman yang diperoleh oleh Perseroan yang berasal dari pinjaman luar negeri.

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

### a. Dasar Penyusunan & Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian dan pernyataan Kepatuhan Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK) yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. VIII.G.7 Lampiran Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 mengenai Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan keuangan konsolidasian PT Puri Global Sukses Tbk. dan Perusahaan Anak disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia. Laporan keuangan disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Rupiah penuh.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

## **b. Konsolidasi**

### **i. Perusahaan Anak**

Perusahaan Anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas terstruktur) dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas itu.

Perusahaan Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal dimana pengendalian dialihkan kepada Grup. Perusahaan Anak tidak dikonsolidasikan sejak tanggal Grup kehilangan pengendalian.

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu Perusahaan Anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui terhadap pemilik pihak yang diakuisisi sebelumnya dan ekuitas yang diterbitkan Grup mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi untuk setiap akuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset bersih pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk. Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi yang diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dalam laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Selisih lebih dari jumlah imbalan yang dialihkan dengan nilai wajar jumlah kepentingan nonpengendali atas jumlah neto aset dan kewajiban teridentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah imbalan ini lebih rendah dari nilai wajar aset bersih teridentifikasi atas entitas yang diakuisisi, dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui langsung dalam laba rugi.

### **ii. Perubahan kepemilikan tanpa kehilangan pengendalian**

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi Perusahaan Anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang dianut oleh Grup.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset bersih Perusahaan Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Ketika Grup tidak lagi memiliki pengendalian, kepentingan yang masih tersisa di entitas itu diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatatnya diakui dalam laba rugi.

### iii. Pelepasan Perusahaan Anak

Nilai wajarnya adalah nilai tercatat awal yang digunakan untuk pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

### c. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK - IAI) menerbitkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

Berlaku efektif 1 Januari 2019

- ISAK No. 33 “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka”
- ISAK No. 34 “Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak”

Berlaku efektif 1 Januari 2020

- PSAK No. 15 (Amandemen 2017) “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017) “Kontrak Asuransi menerapkan PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 : Kontrak Asuransi”
- PSAK 71 “Instrumen Keuangan”
- PSAK No. 71 (Amandemen 2017) “Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”
- PSAK No. 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”
- PSAK No. 73 “Sewa”

Seluruh standar baru dan amandemen standar tertentu berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, sementara interpretasi standar baru efektif dimulai 1 Januari 2019. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK No. 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK No.72

Grup Masih Mengevaluasi dampak dari pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Grup menerapkan PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasian”. PSAK amandemen ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

### d. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun buku terakhir yang mengakibatkan perubahan yang material dan berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan.

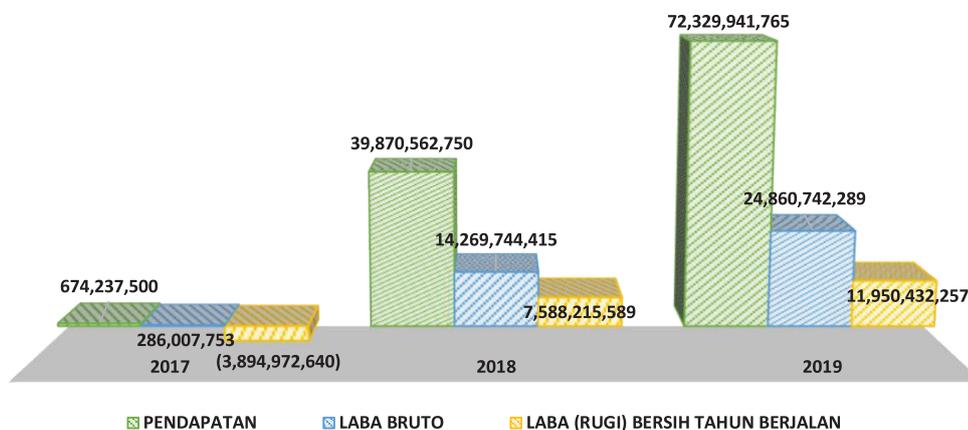
### 3. ANALISA KEUANGAN

#### A. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Tabel berikut merupakan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Pendapatan	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500
Beban Pokok Pendapatan	(47.469.199.476)	(25.600.818.335)	(388.229.747)
<b>LABA BRUTO</b>	<b>24.860.742.289</b>	<b>14.269.744.415</b>	<b>286.007.753</b>
Beban Penjualan dan Pemasaran	(3.268.210.883)	(1.522.236.405)	(1.516.160.671)
Beban Umum dan Administrasi	(6.893.673.176)	(3.830.529.125)	(2.671.920.001)
Pajak Final	(2.882.660.019)	(1.607.177.350)	(27.648.625)
Beban lain-lain	(124.133.961)	(51.295.504)	(17.352.277)
Pendapatan Lain-Lain	285.128.507	333.596.558	52.101.181
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>11.977.192.757</b>	<b>7.592.102.589</b>	<b>(3.894.972.640)</b>
Beban Pajak Penghasilan	(26.760.500)	(3.887.000)	-
<b>LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>11.950.432.257</b>	<b>7.588.215.589</b>	<b>(3.894.972.640)</b>
(Kerugian)/Penghasilan Komprehensif Lain			
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Keuntungan/(kerugian) aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	(9.040.811)	(11.702.749)	(14.543.219)
(Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	-	-	-
<b>JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>11.941.391.446</b>	<b>7.576.512.840</b>	<b>(3.909.515.859)</b>
<b>Laba yang diatribusikan kepada:</b>			
<b>Pemilik Entitas Induk</b>	11.960.473.114	-	-
<b>Kepentingan Non Pengendali</b>	(10.040.857)	-	-
	11.950.432.257	-	-
<b>Laba rugi komprehensif yang diatribusikan kepada:</b>			
<b>Pemilik Entitas Induk</b>	11.941.391.446	-	-
<b>Kepentingan Non Pengendali</b>	-	-	-
	11.941.391.446	-	-
<b>Laba (Rugi) Per Saham Dasar</b>	<b>209,87</b>	<b>1.517.643</b>	<b>(778.995)</b>



#### i. Pendapatan

Pendapatan Perseroan diperoleh dari penjualan rumah. Tabel berikut ini menyajikan rincian pendapatan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Rumah	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>72.329.941.765</b>	<b>39.870.562.750</b>	<b>674.237.500</b>

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp72.329.941.765 meningkat sebesar Rp32.459.379.015 atau 81,41% dibandingkan dengan Pendapatan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp39.870.562.750. Peningkatan disebabkan oleh adanya peningkatan pengakuan penjualan rumah atas perumahan The Monde Residence.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp39.870.562.750 meningkat sebesar Rp39.196.325.250 atau 5.813,43% dibandingkan dengan Pendapatan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp674.237.500. Peningkatan disebabkan oleh pengakuan pendapatan atas penjualan rumah proyek The Monde Residence kepada pihak ketiga.

Komponen penting dari pendapatan atau beban lainnya diperoleh dari pendapatan dan beban jasa giro serta pendapatan yang diperoleh dari pelanggan atas uang pesanan yang diterima dari rumah yang tidak jadi dibeli.

Perseroan mulai menjalankan usaha secara komersial pada tahun 2017 dimana baru terdapat pengakuan atas satu unit proyek The Monde Residence. Selanjutnya sampai dengan 31 Desember 2019, Perseroan telah mencatatkan penjualan serta Laba Bersih dimana terdapat peningkatan dari sebesar Rp39.870.562.750 ditahun 2018 naik menjadi sebesar Rp72.329.941.765 atas peningkatan tersebut dipengaruhi oleh peningkatan jumlah unit yang terjual dari sebanyak 66 unit pada tahun 2018, naik menjadi 108 unit pada tahun 2019.

#### ii. Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan merupakan beban pokok atas penjualan perumahan The Monde Residence dan The Monde Signature. Tabel berikut ini menyajikan rincian beban pokok pendapatan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Bangunan	37.855.645.663	20.990.268.093	319.777.815
Infrastruktur	9.613.553.813	4.610.550.242	68.451.932
<b>Jumlah Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>47.469.199.476</b>	<b>25.600.818.335</b>	<b>388.229.747</b>

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp47.469.199.476 meningkat sebesar Rp21.868.381.141 atau 85,42% dibandingkan dengan pendapatan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp25.600.818.335. Peningkatan disebabkan oleh adanya kenaikan pengakuan penjualan perumahan The Monde Residence dan The Monde Signature selama tahun 2019 yang mengakibatkan pula kenaikan beban pokok penjualannya.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp25.600.818.335 meningkat sebesar Rp25.212.588.588 atau 6.494,24% dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp388.229.747. Peningkatan disebabkan oleh pengakuan penjualan rumah proyek The Monde Residence.

**iii. Laba Bruto**

Laba Bruto Perseroan diperoleh dari pendapatan (hasil penjualan Perseroan) dikurangi beban pokok pendapatan. Tabel berikut ini menyajikan rincian laba bruto Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Pendapatan	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500
Beban Pokok Pendapatan	(47.469.199.476)	(25.600.818.335)	(388.229.747)
<b>Laba Bruto</b>	<b>24.860.742.289</b>	<b>14.269.744.415</b>	<b>286.007.753</b>

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp24.860.742.289 meningkat sebesar Rp10.590.997.874 atau 74,22% dibandingkan dengan laba bruto yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp14.269.744.415. Peningkatan disebabkan oleh adanya kenaikan pengakuan Pendapatan sebesar Rp32.459.379.015 yang diperoleh dari pengakuan penjualan perumahan The Monde Residence.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp14.269.744.415 meningkat sebesar Rp13.983.736.662 atau 4.889,29% dibandingkan dengan laba bruto yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp286.007.753. Peningkatan disebabkan oleh adanya kenaikan pengakuan pendapatan sebesar Rp39.196.325.250 yang diperoleh dari pengakuan penjualan perumahan proyek The Monde Residence.

**iv. Laba (Rugi) Sebelum Pajak**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba Sebelum Pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp11.977.192.757 meningkat sebesar Rp4.385.090.168 atau 57,76% dibandingkan dengan laba sebelum pajak yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp7.592.102.589. Peningkatan disebabkan oleh adanya laba dari peningkatan penjualan The Monde Residence.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Laba Sebelum Pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp7.592.102.589 meningkat sebesar Rp11.487.075.229 atau 294,92% dibandingkan dengan rugi sebelum pajak yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp3.894.972.640. Peningkatan disebabkan oleh mulai diakuinya penjualan The Monde Residence pada tahun 2017.

**v. Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp11.950.432.257 meningkat sebesar Rp4.362.216.668 atau 57,49% dibandingkan dengan laba bersih tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp7.588.215.589.

Peningkatan disebabkan oleh adanya peningkatan laba sebelum pajak yang naik sebesar Rp4.385.090.168 atau 57,76% dibandingkan dengan laba sebelum pajak tahun lalu.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp7.588.215.589 meningkat sebesar Rp11.483.188.229 atau 294,82% dibandingkan dengan rugi bersih tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp3.894.972.640. Peningkatan disebabkan oleh adanya peningkatan laba sebelum pajak tahun 2017.

**vi. Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp11.941.391.446 meningkat sebesar Rp4.364.878.606 atau 57,61% dibandingkan dengan laba komprehensif tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp7.576.512.840. Peningkatan disebabkan oleh peningkatan laba bersih selama tahun 2019 yang meningkat akibat meningkatkan pengakuan pendapatan atas penjualan perumahan The Monde Residence dan The Monde Signature.

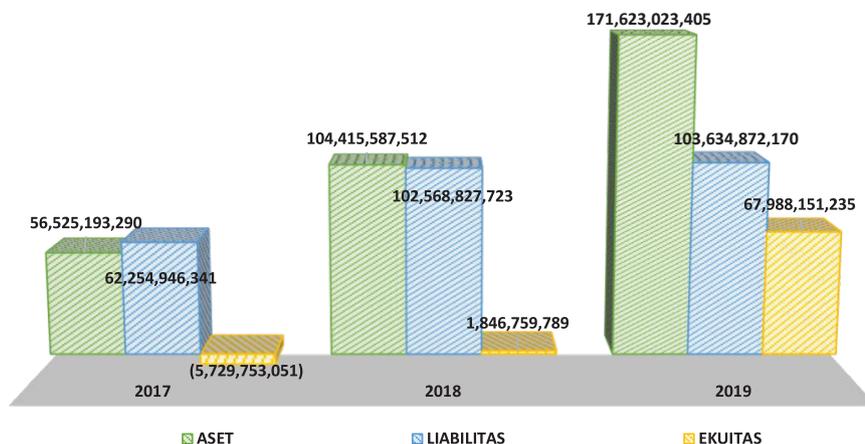
**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Laba Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp7.576.512.840 meningkat sebesar Rp11.486.028.699 atau 293,80% dibandingkan dengan rugi komprehensif tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp3.909.515.859. Peningkatan disebabkan oleh adanya peningkatan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp11.483.188.229.

**B. Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Jumlah Aset Lancar	107.065.212.193	92.617.133.111	55.754.745.265
Jumlah Aset Tidak Lancar	64.557.811.212	11.798.454.401	770.448.025
<b>Jumlah Aset</b>	<b>171.623.023.405</b>	<b>104.415.587.512</b>	<b>56.525.193.290</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	99.516.449.950	96.071.408.630	53.982.801.030
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.118.422.220	6.497.419.093	8.272.145.311
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>103.634.872.170</b>	<b>102.568.827.723</b>	<b>62.254.946.341</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>67.988.151.235</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b>(5.729.753.051)</b>
<b>Jumlah Liabilitas Dan Ekuitas</b>	<b>171.623.023.405</b>	<b>104.415.587.512</b>	<b>56.525.193.290</b>



**i. Aset**

Berikut ini adalah perkembangan aset Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

**Aset Lancar**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Aset Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp107.065.212.193 meningkat sebesar Rp14.448.079.082 atau 15,60% dibandingkan dengan aset lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp92.617.133.111. Peningkatan disebabkan peningkatan pada persediaan real estat sebesar Rp23.235.027.188 atau sebesar 32,02% dibandingkan dengan tahun lalu, sejalan dengan terlaksananya pembangunan proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Aset Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp92.617.133.111 meningkat sebesar Rp36.862.387.846 atau 66,12% dibandingkan dengan aset lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp55.754.745.265. Peningkatan disebabkan oleh adanya kenaikan kas dan setara kas, kenaikan pada uang muka dimana merupakan uang muka operasional karyawan dilapangan dan kenaikan pada persediaan *real estate* yang masih dalam tahap penyelesaian terkait kerjasama dengan pihak ketiga dan berelasi.

**Aset Tidak Lancar**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Aset Tidak Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp64.557.811.212 meningkat sebesar Rp52.759.356.811 atau 447,17% dibandingkan dengan aset tidak lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp11.798.454.401. Peningkatan disebabkan oleh kenaikan persediaan *real estate* yaitu tanah yang akan dikembangkan milik Perusahaan Anak yang rencananya akan dipergunakan untuk pembangunan proyek rumah susun (rusun).

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Aset Tidak Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp11.798.454.401 meningkat sebesar Rp11.028.006.376 atau 1.431,38% dibandingkan dengan aset tidak lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp770.448.025. Peningkatan disebabkan oleh adanya tanah yang dimiliki dan akan dikembangkan oleh Perseroan seluas 1.000 m<sup>2</sup> dan tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> dimana rencananya akan dipergunakan untuk pembangunan proyek Permata Residences Apartment dan *High-Rise Apartment*. Selain itu peningkatan diakibatkan oleh kenaikan pada aset tetap yang dimiliki oleh Perseroan.

**Jumlah Aset**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Jumlah Aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp171.623.023.405 meningkat sebesar Rp67.207.435.893 atau 64,37% dibandingkan dengan jumlah aset yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp104.415.587.512. Peningkatan disebabkan oleh kenaikan yang cukup signifikan pada aset tidak lancar Perseroan sebesar Rp52.759.356.811 pada 31 Desember 2019 terkait persediaan *real estate* jangka panjang yaitu tanah yang akan dikembangkan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Jumlah Aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp104.415.587.512 meningkat sebesar Rp47.890.394.222 atau 84,72% dibandingkan dengan jumlah aset yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp56.525.193.290. Peningkatan disebabkan

oleh adanya kenaikan yang signifikan pada jumlah aset tidak lancar Perseroan sebesar Rp11.028.006.376. Hal tersebut berkaitan dengan peningkatan aktivitas Perseroan pada 31 Desember 2018.

## ii. Liabilitas

Berikut ini adalah perkembangan liabilitas Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

### Liabilitas Jangka Pendek

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp99.516.449.950 meningkat sebesar Rp3.445.041.319 atau 3,59% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp96.071.408.630. Peningkatan disebabkan oleh kenaikan hutang usaha sebesar Rp7.260.978.488 atau sebesar 53,66% dibandingkan dengan tahun lalu yang merupakan peningkatan atas utang kepada kontraktor sehubungan dengan progres pembangunan persediaan real estat yang dimiliki Perseroan.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp96.071.408.630 meningkat sebesar Rp42.088.607.600 atau 77,97% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp53.982.801.030. Peningkatan disebabkan oleh adanya kenaikan pada pendapatan diterima dimuka sebesar Rp38.138.936.010 atau 91,37% dimana merupakan uang muka penjualan perumahan The Monde Residences dan The Monde Signature.

### Liabilitas Jangka Panjang

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.118.422.220 menurun sebesar Rp2.378.996,873 atau (36,61%) dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp6.497.419.093. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan hutang kepada pihak berelasi dimana sebagian hutang tersebut dikonversi menjadi modal Perseroan.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp6.497.419.093 menurun sebesar Rp1.774.726.218 atau (21,45%) dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp8.272.145.311. Penurunan disebabkan oleh menurunnya utang pihak berelasi sebesar Rp1.921.900.000.

### Jumlah Liabilitas

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp103.634.872.170 meningkat sebesar Rp1.066.044.447 atau 1,04% dibandingkan dengan jumlah liabilitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp102.568.827.723. Peningkatan disebabkan akibat adanya peningkatan signifikan atas hutang usaha sebesar Rp7.260.978.488 atas aktivitas pembangunan Permata Residences.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp102.568.827.723 meningkat sebesar Rp40.313.881.382 atau 64,76% dibandingkan dengan jumlah liabilitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp62.254.946.341.

Peningkatan disebabkan oleh meningkatnya pendapatan diterima dimuka sebesar Rp42.088.607.600 atas penjualan The Monde Residence dan The Monde Signature.

### iii. Ekuitas

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 67.988.151.235 meningkat sebesar Rp66.141.391.446 atau 3.581,48% dibandingkan dengan jumlah ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp1.846.759.789. Peningkatan disebabkan oleh adanya penambahan pada modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan dari semula sebesar Rp500.000.000 menjadi Rp40.000.000.000 atau naik sebesar Rp39.500.000.000 atau sebesar 7.90%.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp1.846.759.789 meningkat sebesar Rp7.576.512.840 atau 132,23% dibandingkan dengan jumlah ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar negatif Rp5.729.753.051. Peningkatan disebabkan oleh adanya peningkatan saldo laba sebesar Rp7.588.215.589 yang merupakan atas laba bersih yang diperoleh tahun 2018.

### C. Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>			
Jumlah Arus Kas Bersih Diperoleh Dari/(Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	(56.756.318.921)	13.320.866.384	(8.774.720.345)
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>			
Jumlah Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(2.396.375.735)	(2.271.963.139)	(116.000.000)
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>			
Jumlah Arus Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	52.103.389.400	(1.977.103.212)	7.920.752.000
<b>Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b>(7.049.305.256)</b>	<b>9.071.800.033</b>	<b>(969.968.345)</b>
<b>Kas dan Setara Kas Awal Tahun</b>	<b>11.450.845.327</b>	<b>2.379.045.294</b>	<b>3.349.013.639</b>
<b>Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b>4.401.540.071</b>	<b>11.450.845.327</b>	<b>2.379.045.294</b>

#### i. Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Sumber dana arus kas dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran kas kepada pemasok, pembayaran kas kepada karyawan, pembayaran kas operasi lainnya dan pembayaran pajak.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar negatif Rp56.756.318.921 menurun sebesar Rp70.077.185.305 atau 526,07% dibandingkan dengan Kas Bersih Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp13.320.866.384. Penurunan disebabkan oleh pembayaran kepada pemasok terkait pembayaran kepada kontraktor dan pembelian lahan oleh Perusahaan Anak untuk proyek yang akan datang.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Kas Bersih Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp13.320.866.384 meningkat sebesar Rp22.095.586.730 atau 251,81% dibandingkan dengan Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar negatif Rp8.774.720.345. Peningkatan disebabkan oleh adanya penerimaan dari pelanggan sebesar Rp52.398.164.649.

**ii. Arus Kas dari Aktivitas Investasi**

Sumber dana arus kas investasi berasal dari perolehan aset tetap, beban ditangguhkan dan perolehan aset tak berwujud serta pelapasan aset tersedia untuk dijual.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar negatif Rp2.396.375.735 meningkat sebesar Rp124.412.596 atau 5,48% dibandingkan dengan Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar negative Rp2.271.963.139. Peningkatan disebabkan oleh pembelian aset tetap, pembelian aset tak berwujud, serta beban ditangguhkan terkait Penawaran Umum Perdana Saham.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar negatif Rp2.271.963.139 meningkat sebesar Rp2.155.963.139 atau 1.858,59% dibandingkan dengan Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar negatif Rp116.000.000. Peningkatan disebabkan oleh adanya pembelian aset sebesar Rp2.271.963.139 untuk keperluan operasi Perseroan.

**iii. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

Sumber dana aktivitas pendanaan berasal dari penerimaan/pembayaran utang dan piutang pihak berelasi, pembayaran sewa pembiayaan dan penambahan modal.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Kas Bersih Yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp52.103.389.400 meningkat sebesar Rp54.080.492.612 atau 2.735% dibandingkan dengan Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar negatif Rp1.977.103.212. Peningkatan disebabkan oleh adanya penambahan setoran modal sebesar Rp33.900.000.000.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.**

Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar negatif Rp1.977.103.212 menurun sebesar Rp9.897.855.212 atau (124,96%) dibandingkan dengan Kas Bersih Yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp7.920.752.000. Penurunan disebabkan oleh adanya pembayaran utang kepada pihak berelasi sebesar Rp1.921.900.000.

**D. Rasio Keuangan Konsolidasian**

**1) Solvabilitas**

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan.

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Liabilitas Terhadap Aset (x)	0,60	0,98	1,10
Liabilitas Terhadap Ekuitas (x)	1,52	55,54	(10,87)

Perbandingan antara liabilitas terhadap aset Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 0,60; 0,98 dan 1,10. Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, rasio solvabilitas aset mengalami penurunan karena terjadinya peningkatan pada persediaan real estat yang pendanaannya mayoritas diperoleh dari uang muka pelanggan. Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018, rasio solvabilitas aset berada pada 0,98. Rasio ini mengalami penurunan jika dibandingkan pada tahun 31 Desember 2017 hal ini dikarenakan adanya penambahan aset berupa tanah yang akan dikembangkan pada 31 Desember 2018.

Perbandingan antara liabilitas terhadap ekuitas Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 1,52; 55,54 dan (10,87). Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, rasio solvabilitas ekuitas mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun lalu hal ini dikarenakan meningkatnya modal ditempatkan dan disetor penuh. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, rasio solvabilitas ekuitas berada pada 55,54. Rasio ini naik signifikan jika dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dikarenakan pada tahun 31 Desember 2018 pendapatan diterima dimuka mengalami kenaikan signifikan. Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, rasio solvabilitas ekuitas berada di negatif 10,87 hal ini dikarenakan ekuitas pada tahun tersebut bernilai negatif dampak dari saldo laba negatif.

## 2) Profitabilitas

Profitabilitas merupakan indikator kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba pada suatu periode waktu tertentu. Profitabilitas dapat dilihat dari imbal hasil investasi (*return on asset*) dan imbal hasil ekuitas (*return on equity*).

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Imbal Hasil Aset (ROA) - %	7	7	(7)
Imbal Hasil Ekuitas (ROE) - %	18	411	(68)

Imbal Hasil Aset (ROA) Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 7%; 7% dan (7%). Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, imbal hasil rata-rata aset berada pada 7% tidak mengalami kenaikan jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, rasio imbal hasil rata-rata aset berada pada 7%, rasio ini mengalami kenaikan cukup signifikan dibandingkan pada tahun 31 Desember 2017 dikarenakan pada tahun 2017 Perseroan memiliki laba bersih negatif.

Imbal Hasil Ekuitas (ROE) Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 18%; 411% dan (68%). Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, imbal hasil rata-rata ekuitas berada pada 18%, rasio ini mengalami penurunan jika dibandingkan dengan 31 Desember 2018 hal ini dikarenakan pada tahun 2019 Perseroan melakukan peningkatan modal sehingga ekuitas mengalami kenaikan yang cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, rasio imbal hasil rata-rata ekuitas berada pada 411%, rasio ini mengalami kenaikan cukup signifikan dibandingkan pada tahun 31 Desember 2017 dikarenakan pada tahun 2017 Perseroan memiliki laba bersih negatif.

## 3) Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan adalah kemampuan Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perseroan yang dihitung adalah rasio kas dan rasio lancar. Rasio kas dihitung dengan membagi kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek, sedangkan rasio lancar dihitung dengan membandingkan jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek.

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Rasio Kas (x)	0,04	0,12	0,04
Rasio Lancar (x)	1,08	0,96	1,03

Rasio Kas Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 0,04; 0,12 dan 0,04. Penurunan rasio kas per 31 Desember 2019 disebabkan karena kas mengalami penurunan sebesar 61,56% sedangkan liabilitas jangka pendek mengalami pertumbuhan sebesar 3,59%.

Rasio Lancar Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 1,08; 0,96 dan 1,03. Peningkatan rasio lancar per 31 Desember 2019 disebabkan karena pertumbuhan aset lancar sebesar 15,60% sedangkan pertumbuhan liabilitas jangka pendek hanya sebesar 3,59%.

#### 4. Segmen Operasi

Perseroan memiliki kegiatan usaha sebagai pengembang properti berupa perumahan. Berikut adalah informasi segmen operasi Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember					
	2019	%	2018	%	2017	%
<b>Penjualan</b>						
Rumah						
The Monde Residence	69.912.382.500	96,66	39.870.562.750	99,81	674.237.500	100,00
The Monde Signature	2.292.381.265	3,17	-	0,00	-	0,00
Lainnya	125.178.000	0,17	77.740.000	0,19	-	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>72.329.941.765</b>	<b>100,00</b>	<b>39.870.562.750</b>	<b>100,00</b>	<b>674.237.500</b>	<b>100,00</b>
<b>Beban Pokok Penjualan</b>						
Rumah						
The Monde Residence	46.176.820.098	97,28	25.600.818.335	100,00	388.229.747	100,00
The Monde Signature	1.292.379.378	2,72	-	0,00	-	0,00
Lainnya	-	0,00	-	0,00	-	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>47.469.199.476</b>	<b>100,00</b>	<b>25.600.818.335</b>	<b>100,00</b>	<b>388.229.747</b>	<b>100,00</b>
<b>Laba Bruto</b>						
Rumah						
The Monde Residence	23.735.562.402		14.192.004.415		286.007.753	
The Monde Signature	1.000.001.887		-		-	
Lainnya	125.178.000		77.740.000		-	
<b>Jumlah</b>	<b>24.860.742.289</b>		<b>14.269.744.415</b>		<b>286.007.753</b>	
<b>Profitabilitas</b>						
Rumah						
The Monde Residence		34,00		36,00		42,00
The Monde Signature		44,00		0,00		0,00
Lainnya		100,00		100,00		0,00

#### Pendapatan Usaha Per Segmen dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Usaha Perseroan

Pendapatan usaha Perseroan pada 31 Desember 2019 berasal dari pendapatan penjualan perumahan. Penjualan perumahan memberikan kontribusi sebesar 99,83% dari total Pendapatan Perseroan yang berasal dari proyek The Monde Residence sebesar 96,66% dan The Monde Signature sebesar 3,17%. Total pendapatan usaha Perseroan pada periode akhir tahun 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp32.459.379.015 atau sekitar 81,41% dari periode akhir tahun 31 Desember 2018.

#### Beban Pokok Pendapatan Segmen

Beban Pokok Pendapatan Perseroan pada 31 Desember 2019 berasal dari beban pokok pendapatan perumahan. Perumahan memberikan kontribusi sebesar 100% dari total Beban Pokok Pendapatan yang berasal dari Proyek The Monde Residence sebesar 97,28% dan proyek The Monde Signature sebesar 2,72%. Beban Pokok Pendapatan pada periode akhir tahun 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp21.868.381.141 atau sekitar 85,42% dari periode akhir tahun 31 Desember 2018.

## Laba Bruto

Laba Bruto Perseroan pada 31 Desember 2019 berasal dari perumahan. Perumahan memberikan kontribusi sebesar 99,50% dari total Laba Bruto. Laba Bruto pada periode akhir tahun 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp10.590.997.874 atau sekitar 74,22% dari periode akhir tahun 31 Desember 2018.

Tingkat Profitabilitas Perseroan yang Dihitung berdasarkan *gross profit margin* untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 pada masing-masing proyek adalah sebesar 34% sampai dengan 42% untuk proyek The Monde Residence dan sebesar 44% untuk proyek The Monde Signature.

## 5. Manajemen Risiko Keuangan

### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan dan Perusahaan Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perseroan dan Perusahaan Anak mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Berikut adalah exposure laporan posisi keuangan konsolidasian yang terkait dengan risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2019:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	BELUM JATUH TEMPO ATAU TIDAK MENGALAMI PENURUNAN NILAI	TELAH JATUH TEMPO TETAPI TIDAK MENGALAMI PENURUNAN NILAI			TOTAL
		< 3 BULAN	3 – 12 BULAN	> 1 TAHUN	
Kas dan setara kas	4.401.540.071	-	-	-	-
Piutang usaha	1.585.656.718	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.967.196.789</b>	-	-	-	-

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan dan Perusahaan Anak tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan Perusahaan Anak dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan dan Perusahaan Anak adalah untuk memastikan bahwa Perseroan dan Perusahaan Anak mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan dan Perusahaan Anak tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perseroan dan Perusahaan Anak mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perseroan dan Perusahaan Anak dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Berikut adalah exposure laporan posisi keuangan konsolidasian yang terkait dengan risiko likuiditas pada tanggal 31 Desember 2019:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH	JATUH TEMPO		
		1 TAHUN	1-5 TAHUN	DIATAS 5 TAHUN
Utang usaha	20.791.275.739	20.791.275.739	-	-
Utang Pembiayaan Konsumen	44.432.788	44.432.788	-	-
Utang Pihak Berelasi	3.780.000.000	-	3.780.000.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>24.615.708.527</b>	<b>20.835.708.527</b>	<b>3.780.000.000</b>	<b>-</b>

Kebutuhan likuiditas Perseroan terkait dengan kegiatan operasional dan utang jangka pendek. Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang cukup untuk melakukan kegiatan usaha dan pembayaran utang untuk jangka waktu yang cukup panjang. Sumber likuiditas dari internal adalah kas, penerimaan uang muka pelanggan, dan pinjaman dari pemegang saham dan sumber likuiditas eksternal melalui pinjaman dari Lembaga keuangan (perbankan dan pasar modal) maupun pihak ketiga. Saat ini Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas yang belum digunakan. Akan tetapi Perseroan tidak khawatir dengan sumber likuiditas karena memiliki hubungan baik dengan bank dan pemegang saham.

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana Penawaran Umum Perdana Saham yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Kedepannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari kegiatan operasi, kas dan setara kas, dan fasilitas kredit bank untuk terus mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat, terkait dengan rencana ekspansi usaha, juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

Atas dasar ini, Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang cukup untuk mendanai modal kerja dan pembelanjaan barang modal.

#### Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan pada tanggal 31 Desember 2019:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember 2019	
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar
<b>Aset Keuangan</b>		
Kas dan setara kas	4.401.540.071	4.401.540.071
Piutang Usaha	1.565.656.718	1.565.656.718
Piutang Lain-Lain	580.800.000	580.800.000
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>6.547.996.789</b>	<b>6.547.996.789</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
Utang Usaha	20.791.275.739	20.791.275.739
Pendapatan Diterima Dimuka	77.623.845.215	77.623.845.215
Utang Pembiayaan Konsumen	44.432.788	44.432.788
Utang Pihak Berelasi	3.780.000.000	3.780.000.000
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>102.239.553.742</b>	<b>102.239.553.742</b>

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

## 6. LIKUIDITAS

Tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan.

## 7. BELANJA MODAL

Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material yang dilakukan.

Tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

## 8. DAMPAK FLUKTUASI KURS VALUTA ASING DAN SUKU BUNGA

Perseroan tidak memiliki Resiko ini, mengingat perseroan tidak memiliki saldo bank, piutang atau utang dalam valuta asing.

Perseroan mulai menjalankan usaha secara komersial pada tahun 2017 dimana baru terdapat pengakuan atas satu unit proyek The Monde Residence. Selanjutnya sampai dengan 31 Desember 2019, Perseroan telah mencatatkan penjualan serta laba bersih dimana terdapat peningkatan dari sebesar Rp39.870.562.750 ditahun 2018 naik menjadi sebesar Rp72.329.941.765 atas peningkatan tersebut dipengaruhi oleh peningkatan jumlah unit yang terjual sedangkan untuk perubahan harga tidak terdapat peningkatan signifikan. Selanjutnya untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 dampak dari inflasi dan kurs valuta asing tidak memiliki efek langsung terhadap penjualan Perseroan dikarenakan pembelian dari produk Perseroan menggunakan mata uang Rupiah.

## VII. FAKTOR RISIKO

*Investasi dalam saham Perseroan melibatkan sejumlah risiko. Para calon investor Perseroan harus berhati-hati dalam mempertimbangkan semua informasi yang terkandung dalam Prospektus ini, termasuk faktor-faktor risiko yang dijelaskan di bawah ini, sebelum membuat keputusan investasi terhadap saham Perseroan. Risiko yang ditetapkan di bawah tidak dimaksudkan untuk menjadi lengkap atau komprehensif dalam hal dari semua faktor risiko yang mungkin timbul dalam hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan atau setiap keputusan untuk membeli, dimiliki sendiri atau menjual saham Perseroan. Risiko yang ditetapkan di bawah ini bukanlah merupakan daftar lengkap hambatan yang saat ini dihadapi Perseroan atau yang mungkin berkembang di masa depan. Risiko tambahan, baik yang diketahui atau yang tidak diketahui, mungkin di masa depan memiliki pengaruh yang merugikan pada kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasi. Harga pasar saham Perseroan bisa menurun akibat risiko tersebut dan para investor mungkin kehilangan semua atau sebagian dari investasinya.*

*Risiko-risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Risiko usaha dan risiko umum telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan. Risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.*

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

#### Risiko Akibat Melemahnya Permintaan Properti

Bisnis properti di Indonesia dipengaruhi oleh berbagai faktor ekonomi selain daripada regulasi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Beberapa faktor ekonomi seperti tingkat suku bunga, tingkat inflasi nilai tukar, tingkat kepercayaan konsumen dan sebagainya menjadi penentu permintaan konsumen terhadap properti di Indonesia. Selain itu, pelemahan perekonomian membuat permintaan atas properti baik rumah tinggal (*landed house*), rumah toko (*ruko*) dan apartemen (*high-rise building*) ikut melambat. Perlambatan permintaan pasar properti memberikan dampak material yang dapat merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

### B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

#### 1. Risiko Kondisi Industri Properti Yang Fluktuatif Di Indonesia Dan Faktor Lainnya Yang Diluar Kendali Perseroan

Secara umum setiap bisnis memiliki risiko termasuk sektor properti. Industri properti di Indonesia sangat berfluktuatif hal ini dilihat dari fluktuasi harga properti dan permintaan konsumen yang bersifat dinamis. Perubahan selera akibat perubahan standar hidup menjadi salah satu faktor penentu, selain daripada kondisi perekonomian, demografi, tingkat kepercayaan konsumen, dan regulasi yang berlaku. Sebagai contoh seiring dengan bertambahnya generasi milenial, hunian jenis *landed* dengan skala tanah dan bangunan yang lebih kecil kini lebih diminati, selain itu hunian vertikal (*high rise*) seperti apartemen menjadi favorit di kota kota besar, seiring semakin sempitnya lahan hunian yang tersedia. Berbagai faktor bersifat dinamis dan terus berubah mengikuti perkembangan zaman dan perubahan perilaku konsumen. Pengembang harus mampu membaca tren dan perubahan pasar ini sehingga properti yang dibangun dan ditawarkan sesuai dengan permintaan pasar. Hal ini akan mempengaruhi kinerja Perseroan.

#### 2. Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas Dan Perizinan

Legalitas dan perizinan menjadi faktor penting bagi dunia bisnis khususnya pengembang properti, kegiatan pembangunan properti dapat terhenti atau tidak dapat dikerjakan sama sekali apabila terkendala dalam perizinan dan legalitas maupun adanya perubahan peraturan pemerintah. Dampak lingkungan dari pengerjaan proyek juga menjadi perhatian tersendiri, sehingga penting bagi Perseroan untuk memiliki setiap ijin yang diperlukan dalam pembangunan proyek properti. Apabila Perseroan tidak dapat memenuhi aspek legalitas yang ada dapat mengakibatkan terhentinya pembangunan, maka hal tersebut dapat berdampak material kepada pendapatan dan prospek Perseroan ke depan.

#### 3. Risiko Persaingan Usaha

Persaingan usaha di berbagai bidang semakin ketat seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang meningkat, termasuk di industri properti. Di tengah bertumbuhnya pasar properti dan seiring perubahan

selera dari konsumen, permintaan pasar yang dinamis akan hunian yang nyaman menjadi persaingan bagi pengembang dalam menyajikan konsep hunian. Selain dari konsep hunian, pengembang perumahan juga berlomba-lomba menawarkan hunian dengan harga yang kompetitif agar dapat memenuhi permintaan pasar. Apabila Perseroan tidak dapat bersaing dari segi konsep, desain maupun harga, potensi ini yang sangat dikhawatirkan hilang dan diambil oleh para kompetitor di bidang properti, hal ini akan memberi dampak negatif bagi kelangsungan usaha maupun kinerja keuangan Perseroan.

#### **4. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Sebagian Atau Seluruh Proyek Perseroan**

Terkait keberhasilan Perseroan untuk penyelesaian proyek secara tepat waktu merupakan bentuk kesuksesan pada perusahaan properti. Walaupun suatu kegiatan proyek telah direncanakan sebaik mungkin, namun tetap keterlambatan dari pengerjaan sebagian atau seluruh proyek tidak dapat diperkirakan di awal perencanaan konstruksi dikarenakan dalam membangun suatu properti banyak melibatkan beberapa pihak diantaranya konsultan, kontraktor maupun para pekerja. Dimana jika terjadi tidak adanya kerjasama yang baik antar pihak tersebut, maka ini akan berdampak pada keterlambatan dari suatu proyek yang dikerjakan. Risiko keterlambatan penyelesaian proyek dapat sangat mempengaruhi kinerja Perseroan, dimana akan berpengaruh pada biaya-biaya konstruksi yang meningkat dan pada akhirnya dapat menambah jumlah pendanaan yang diperlukan sampai masa penyelesaian proyek. Selain itu, dengan adanya keterlambatan penyelesaian proyek, akan berdampak pada memburuknya reputasi dan citra dari Perseroan dan akan berdampak pada hilangnya kepercayaan pembeli kepada Perseroan.

#### **5. Risiko Kendala Pendanaan atau Likuiditas**

Bisnis developer tidak berbeda jauh dengan bisnis-bisnis pada umumnya, yaitu sama-sama membutuhkan pendanaan, serta dengan jumlah pendanaan yang relatif besar. Pendanaan yang dibutuhkan Perseroan meliputi pendanaan untuk pembelian lahan baru dan pembangunan konstruksi. Terdapat kemungkinan pendanaan tersebut tidak mencukupi, apabila hanya mengandalkan pendanaan dari internal Perseroan. Dalam hal ini Perseroan membutuhkan perencanaan pendanaan yang matang baik itu bersumber dari perbankan maupun dari pasar modal. Ketidakmampuan Perseroan dalam memperoleh pendanaan dapat mengakibatkan terhentinya proyek pembangunan yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan serta menghambat kinerja operasional dari Perseroan.

#### **6. Risiko Kredit Konsumen**

Perlambatan kredit konsumen seiring dengan melambatnya aktivitas perekonomian serta kondisi makro ekonomi yang belum kondusif berpengaruh terhadap permintaan properti, selain daripada itu kenaikan dan penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia juga berpengaruh terhadap permintaan properti, dimana transmisi kebijakan suku bunga Bank Sentral akan mempengaruhi tingkat suku bunga Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA).

#### **7. Risiko Kredibilitas Perseroan**

Kredibilitas Perseroan merupakan tingkat kepercayaan Perseroan di mata klien, mitra bisnis dan kreditur, kredibilitas menjadi salah satu kunci sukses dalam membangun usaha. Pengukuran kredibilitas Perseroan dapat diukur dari bagaimana developer menepati janji dalam pembangunan proyek properti, ketersediaan fasilitas umum dan sosial sesuai dengan perencanaan awal, serta waktu penyelesaian konstruksi. Keseluruhan faktor tersebut mempengaruhi minat dan kepercayaan konsumen dalam membeli proyek properti yang ditawarkan, kredibilitas yang tinggi tentu saja berpengaruh secara material terhadap kegiatan usaha Perseroan, dan dalam jangka panjang akan menentukan kinerja pengembang.

#### **8. Risiko Keterbatasan Lahan**

Kunci dari suksesnya properti selain daripada konsep hunian, terletak pula pada lokasi properti tersebut. Semakin menipisnya ketersediaan lahan untuk pembangunan terutama yang berdekatan dengan lokasi-lokasi strategis seperti pusat perekonomian, pusat pemerintahan, bandara, terminal dan sebagainya membuat harga lahan yang tersisa melambung tinggi. Ketersediaan lahan dan pemilihan lokasi menjadi tantangan bagi Perseroan untuk mengembangkan proyek baru. Hal ini akan berdampak pada pendapatan yang akan didapat oleh Perseroan.

### **C. RISIKO UMUM**

#### **1. Risiko Terjadinya Bencana Alam**

Seperti diketahui, Indonesia berlokasi di cincin api pasifik dimana Indonesia merupakan negara yang sering menghadapi risiko berbagai bencana alam seperti gunung meletus, gempa bumi, tsunami, banjir

dan bencana alam lainnya. Kondisi bencana alam ini dapat berskala lokal maupun nasional. Akibat dari bencana alam ini selain memakan korban jiwa, juga menyebabkan kehancuran infrastruktur dan mengakibatkan kerugian ekonomi. Kondisi ini dapat menjadi risiko bagi pengembang properti dimana dalam kejadian bencana alam memberikan potensi risiko kerusakan pada proyek properti baik itu bangunan maupun infrastruktur penunjang disekitarnya, selain itu rasa takut pasca bencana alam berdampak pada sumber daya manusia khususnya pekerja proyek, hal ini dapat menghambat proses pembangunan dan berpengaruh secara negatif terhadap operasional dan kinerja Perseroan.

## 2. Risiko Atas Sumber Daya Manusia

Pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan faktor kunci dalam keberhasilan tujuan Perseroan. Dari segi ketenagakerjaan, Perseroan wajib mengikuti undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku saat ini seperti standar Upah Minimum Regional (UMR), kepesertaan dalam perlindungan karyawan seperti kepesertaan karyawan dalam program badan penyelenggaraan jaminan sosial kesehatan dan ketenagakerjaan serta masa pensiun. Faktor-faktor ini menjadi penting agar tidak terjadi keributan antara pekerja dengan manajemen perusahaan, keributan tersebut dapat menimbulkan risiko pemogokan kerja yang berakibat terhentinya operasional Perseroan, hal ini tentu berdampak pada kinerja Perseroan.

## 3. Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia

Krisis ekonomi yang melanda berbagai negara, menimbulkan kekhawatiran atas kestabilan perekonomian dunia. Akibat krisis tersebut, investor cenderung berhati-hati dalam berinvestasi dan lebih memilih aset yang berisiko rendah dan likuid seperti emas dan deposito. Peralihan minat investasi dari aset yang berisiko ke aset yang minim risiko serta likuid mempengaruhi minat investasi di bidang properti, dimana properti merupakan aset yang tidak likuid. Penurunan minat pembeli untuk berinvestasi di bidang properti akan berdampak negatif terhadap penjualan properti, hal ini menjadi risiko bagi kinerja penjualan Perseroan.

## D. RISIKO BAGI INVESTOR

### 1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham

Tidak ada jaminan bahwa setelah Perseroan mencatatkan sahamnya di BEI, saham Perseroan akan diperdagangkan dengan aktif dan likuid di pasar sekunder. Terdapat kemungkinan pemegang saham tidak dapat menjual sahamnya di pasar sekunder, akibat tidak adanya permintaan akan saham perseroan. Perseroan juga tidak bisa memprediksi harga saham akan bergerak stabil, terdapat risiko harga saham Perseroan akan berfluktuatif. Hal ini diakibatkan karena pasar modal Indonesia relatif kurang likuid dan memiliki volatilitas yang lebih tinggi.

### 2. Risiko Terkait Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat berfluktuasi dan mungkin diperdagangkan di bawah harga penawaran awal, hal ini disebabkan oleh berbagai faktor antara lain:

- Persepsi atas prospek usaha Perseroan dan industri properti secara umum khususnya di Indonesia;
- Perubahan pada kondisi makro ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi akibat dari faktor domestik maupun regional;
- Perbedaan antara hasil kinerja keuangan dan kegiatan usaha Perseroan secara aktual dengan ekspektasi pemodal (investor) dan analisis atas kinerja keuangan Perseroan;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi dari para analis terhadap Perseroan atau pasar modal dan kondisi ekonomi Indonesia; dan
- 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 Kemampuan Perseroan Dalam Membayar Pembagian Dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS dengan mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan diantaranya saldo laba ditahan, arus kas, kebutuhan modal kerja, kebutuhan belanja modal, biaya yang timbul terkait ekspansi Perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan atas

rencana pengembangan usaha di masa datang dan risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan bagi Perseroan untuk tidak membagikan dividen, sehingga Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

**4. Risiko Kondisi pasar dan ekonomi dapat mempengaruhi harga pasar dan permintaan atas Saham-saham Perseroan**

Kondisi pasar saham yang setiap hari bergerak fluktuatif dipengaruhi oleh faktor-faktor ekonomi, seperti rilis laporan neraca perdagangan Indonesia, laporan inflasi bulanan, tingkat suku bunga Bank Indonesia, tingkat cadangan devisa Indonesia, dan sebagainya. Faktor-faktor di atas mempengaruhi persepsi investor dalam pengambilan keputusan investasi dalam membeli dan menjual saham. Rilis data-data perekonomian yang dibawah ekspektasi pasar, akan memicu perilaku investor untuk menjual saham, aksi jual secara masal akan mempengaruhi nilai saham Perseroan, tekanan jual ini akan membuat harga saham Perseroan di bursa saham nilainya menurun.

**5. Risiko Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan**

Perbedaan kepentingan antara pemegang saham pengendali dengan publik dapat terjadi. Pada umumnya pemegang saham pengendali memiliki lebih dari 50% dari keseluruhan saham Perseroan, hal ini mengakibatkan pemegang saham pengendali memiliki suara mayoritas dalam menentukan arah perusahaan, serta jajaran manajemen baik Direksi maupun Dewan Komisaris. Dikarenakan jajaran Direksi beserta Dewan Komisaris ditentukan oleh pemegang saham pengendali, maka benturan kepentingan antara pemegang saham pengendali dan publik dapat terjadi. Pemegang saham pengendali dapat melakukan aksi korporasi seperti penggabungan usaha, penerbitan saham baru, pemecahan nilai nominal saham, dan sebagainya. Pemegang saham pengendali juga dapat duduk di jajaran Direksi dan Dewan Komisaris, sehingga kegiatan operasional perusahaan dikendalikan oleh pemegang saham pengendali, secara langsung arah perusahaan dikendalikan oleh pemegang saham pengendali.

Faktor-faktor di antara dapat berbenturan dengan keinginan pemegang saham publik, namun setiap transaksi benturan kepentingan (sebagaimana didefinisikan dalam peraturan OJK) yang dilakukan Perseroan dengan pihak terafiliasi setelah Penawaran Umum Perdana wajib memperoleh persetujuan pemegang saham independen sesuai dengan peraturan OJK sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1.

**MITIGASI RISIKO**

Keterangan mengenai mitigasi dari masing-masing faktor risiko usaha Perseroan telah diungkapkan pada Bab IX pada Prospektus ini.

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA.**

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO 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**

## **VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan yang memperhatikan surat OJK Nomor S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Laporan Keuangan dan Laporan Penilaian di Pasar Modal, Perpanjangan Masa Penawaran Awal dan Penundaan/ Pembatalan Penawaran Umum, maka Perseroan telah menerbitkan laporan keuangan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yang tidak di audit, tidak direviu dan merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan.

## IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN & PERUSAHAAN ANAK, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

### A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN & PERUSAHAAN ANAK

#### 1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Puri Global Sukses yang berkedudukan di Kota Batam, sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 19 tanggal 20 Januari 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Batam, yang telah mendapat Pengesahan Akta Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0004377.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0010373.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 22 Maret 2016, Tambahan BNRI No. 4003/2016 (“**Akta Pendirian**”).

#### Tahun 2016 (Pendirian)

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

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
Tn. Eko Saputro Wijaya	1.250	125.000.000	25,00
Tn. David Tantri	1.250	125.000.000	25,00
Tn. Wagiman	1.250	125.000.000	25,00
Tn. Helli Saputra	1.250	125.000.000	25,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

Anggaran dasar Perseroan pada Akta Pendirian selanjutnya telah beberapa kali perubahan, dan terakhir berdasarkan:

- A. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 12 tanggal 17 Februari 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0017312.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 27 Februari 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0111214 tanggal 27 Februari 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0039963.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 27 Februari 2020 (“**Akta No. 12/2020**”).

Berdasarkan Akta No. 12/2020, para Pemegang Saham Perseroan telah menyetujui:

- Perubahan status Perseroan yang semula dari Perseroan Tertutup/Non Publik menjadi Perseroan Terbuka/Publik;
- Perubahan nama Perseroan menjadi PT Puri Global Sukses Tbk;
- Rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham-Saham Perdana Perseroan (*Initial Public Offering*) kepada masyarakat;
- Pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 200.000.000 (dua ratus juta) saham dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) (selanjutnya disebut sebagai “Saham Baru”) untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.
- Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam akta Notaris mengenai kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dalam penawaran umum perdana Perseroan, jumlah saham yang dibeli di dalam penawaran umum perdana Perseroan, dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan setelah dilakukannya penawaran umum perdana Perseroan;

- f) Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang penuh dengan Hak Substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya;
  - g) Melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas Saham Baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perseroan;
  - h) 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 (BEI), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
  - i) Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris, yaitu dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) selama masa jabatannya sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun;
  - j) Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan perubahan status Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka/Publik antara lain untuk disesuaikan dengan:
    - Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008;
    - Peraturan OJK No. 32/2014 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 10/ 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/ 2014 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
    - Peraturan OJK No. 33/ 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- B. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 14 tanggal 20 Mei 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0087105.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 29 Mei 2020 (“**Akta No. 14/2020**”).

Berdasarkan Akta No. 14/2020, para Pemegang Saham Perseroan telah menyetujui penyesuaian aturan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, untuk Pasal 18, 19, 20, 21, 22, dan 23 Anggaran Dasar.

## 2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana termaktud dalam Akta No. 12/2020, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal (41011), konstruksi gedung perkantoran (41012), real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68110).

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

### a) Kegiatan Usaha Utama

#### 1. Real Estat

- Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dikerjasamakan yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat yang dikerjasamakan. Termasuk kegiatan

penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

## 2. Konstruksi

- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal.
- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung perkantoran yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung industri yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung lainnya yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penggunaan selain dalam Kelompok 41011 sampai dengan 41018.

## 3. Pembangunan

- Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), kawasan industri (*industrial estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan, dan pengembangan areal tanah, lokasi, atau wilayah yang akan dibangun, menjual, membeli, menyewakan, pemeliharaan, pengelolaan, segala kegiatan usaha yang berhubungan dengan properti.

## 4. Pengembang

- Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi dan pemborongan pada umumnya (*general contractor*).
- Bertindak sebagai pengembang gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, ruang pertemuan (*convention centre*), perumahan (*real estate*), kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.

## 5. Jasa

- Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, namun tidak terbatas, jasa dan properti, konsultasi bidang manajemen operasi, dan pemeliharaan kawasan properti *real estate*, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa konsultasi manajemen properti, konsultasi penilai properti dan aset, konsultasi investasi, dan perencanaan properti, jasa pengelolaan dan pengusaha properti, jasa penyewaan ruangan, jasa konsultan bidang arsitek, *landscape*, desain dan interior, jasa konsultasi manajemen dan bisnis, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

## 6. Investasi

- Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan properti.
- Membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang properti.
- Memberikan pendanaan dan atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan modal.

## b) Kegiatan Usaha Penunjang

### 1) Percetakan

- Menjalankan usaha dalam bidang percetakan, termasuk memperdayakan hasil-hasil dari percetakan, penjilidan, *kartonage* dan pengepakan, percetakan buku-buku, desain, dan cetak grafis, *offset*.

2) Pengangkutan Darat

- Menjalankan usaha dalam bidang transportasi pada umumnya, baik untuk pengangkutan, transportasi penumpang, barang, *container*, *tracking trailer*, peti-kemas, termasuk jasa pengepakan barang yang akan dikirim atau dibawa, termasuk ekspedisi, dan pergudangan serta kegiatan usaha terkait.

**3. RIWAYAT PERUBAHAN ANGGARAN DASAR DAN PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN**

**RIWAYAT PERUBAHAN ANGGARAN DASAR**

**Tahun 2016**

Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 19 tanggal 20 Januari 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Batam, yang telah mendapat Pengesahan Akta Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0004377.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0010373.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 22 Maret 2016, Tambahan BNRI No. 4003/2016 (“**Akta No. 19/2016**” atau “**Akta Pendirian**”), yang isinya sehubungan dengan :

- a) Nama Perseroan adalah PT Puri Global Sukses yang berkedudukan di Kota Batam.
- b) Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.
- c) Maksud dan Tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang perdagangan umum, jasa, pembangunan, perbengkelan, industri, percetakan, pertanian dan angkutan darat.
- d) Modal dasar Perseroan berjumlah Rp500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100.000 (seratus ribu Rupiah).
- e) Modal ditempatkan telah diambil bagian dan disetor penuh oleh pendiri:
  1. Tn. Eko Saputro Wijaya sejumlah 1.250 saham dengan nilai nominal sebesar Rp125.000.000;
  2. Tn. David Tantri sejumlah 1.250 saham dengan nilai nominal sebesar Rp125.000.000;
  3. Tn. Wagiman sejumlah 1.250 saham dengan nilai nominal sebesar Rp125.000.000; dan
  4. Tn. Helli Saputra sejumlah 1.250 saham dengan nilai nominal sebesar Rp125.000.000
 Sehingga seluruhnya berjumlah 5.000 (lima ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta Rupiah).
- f) Mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan ketentuan dalam pasal 11 ayat (3) dan pasal 14 ayat (3) Anggaran Dasar mengenai tatacara pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dimana telah diangkat:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Helli Saputra  
Komisaris : David Tantri

**Direksi**

Direktur Utama : Eko Saputro Wijaya  
Direktur : Wagiman

**Tahun 2017 & Tahun 2018**

Tidak terdapat perubahan anggaran dasar Perseroan pada tahun 2017 – 2018.

**Tahun 2019**

- a. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 21 tanggal 8 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Batam, yang telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0020574.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 April 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0061845.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 15 April 2019 (“**Akta No. 21/2019**”), yang isinya sehubungan dengan:
  - a) Menyetujui perubahan alamat lengkap Perseroan;
  - b) Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.
- b. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 6 tanggal 16 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diterima pemberitahuan perubahan data Perseroan dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

No. AHU-AH.01.03-0345699 tanggal 15 Oktober 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0194313.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 Oktober 2019 (“**Akta No. 6/2019**”), yang isinya sehubungan dengan:

- a) Pengambilalihan dan/atau akuisisi sebagian besar saham oleh BKB dalam Perseroan; dan
- b) Jual beli saham:
  - Jual beli Tn. Eko Saputro Wijaya sebanyak 1.200 kepada BKB.
  - Jual beli Tn. David Tantri sebanyak 1.200 kepada BKB.
  - Jual beli Tn. Wagiman sebanyak 1.200 kepada BKB.
  - Jual beli Tn. Helli Saputra sebanyak 1.200 kepada BKB.
- c. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 4 tanggal 5 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0102814.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. HU-0237442.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 (“**Akta No. 4/2019**”), yang isinya sehubungan dengan:
  - a) Perubahan nilai nominal saham semula Rp100.000 menjadi Rp50;
  - b) Peningkatan modal dasar dari Rp500.000.000 menjadi Rp160.000.000.000; dan
  - c) Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp500.000.000 menjadi Rp40.000.000.000.

#### **Tahun 2020**

- a. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 12 tanggal 17 Februari 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0017312.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 27 Februari 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0111214 tanggal 27 Februari 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0039963.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 27 Februari 2020 (“**Akta No. 12/2020**”), yang isinya sehubungan dengan menyetujui:
  - a) Perubahan status Perseroan yang semula Perseroan Tertutup/Non Publik menjadi Perseroan Terbuka/Publik.
  - b) Perubahan nama Perseroan menjadi PT Puri Global Sukses Tbk.
  - c) Rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham-Saham Perdana Perseroan (*Initial Public Offering*) kepada masyarakat.
  - d) Pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 200.000.000 (dua ratus juta) saham dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) (selanjutnya disebut sebagai “Saham Baru”) untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.
  - e) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam akta Notaris mengenai kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dalam penawaran umum perdana Perseroan, jumlah saham yang dibeli di dalam penawaran umum perdana Perseroan, dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan setelah dilakukannya penawaran umum perdana Perseroan.
  - f) Pemberian kuasa dan wewenang penuh dengan Hak Substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya.
  - g) Melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas Saham Baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
  - h) 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 (BEI), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
  - i) Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris, yaitu dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquitt et de charge*) selama masa jabatannya sepanjang tindakan

tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun.

- j) Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan perubahan status Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka/Publik antara lain untuk disesuaikan dengan:
- Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008;
  - Peraturan OJK No. 32/2014 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 10/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/2014 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
  - Peraturan OJK No. 33/ 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- b. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 14 tanggal 20 Mei 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0087105.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 29 Mei 2020 ("**Akta No. 14/2020**"), yang isinya sehubungan dengan menyetujui:
- Penyesuaian aturan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, untuk Pasal 18, 19, 20, 21, 22, dan 23 Anggaran Dasar.

Akta Pendirian dan Perubahan yang disampaikan oleh Perseroan adalah benar, dan hingga Prospektus ini diterbitkan tidak ada Akta lain sehubungan dengan Anggaran Dasar Perseroan.

### **PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN SELAMA 3 (TIGA) TAHUN TERAKHIR**

#### **Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 19 tanggal 20 Januari 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam, Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan menjadi Rp500.000.000 yang terdiri atas 5.000 saham dalam portepel yang diambil bagian oleh para pemegang saham Perseroan dengan komposisi sebagai berikut:

- a. Tn Eko Saputro Wijaya sebanyak 1.250 saham;
- b. Tn David Tantri sebanyak 1.250 saham;
- c. Tn Wagiman sebanyak 1.250 saham; dan
- d. Tn. Helli Saputra sebanyak 1.250 saham

Penyetoran sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut dilakukan dalam bentuk tunai oleh ke empat individu pemegang saham, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
Tn. Eko Saputro Wijaya	1.250	125.000.000	25,00
Tn. David Tantri	1.250	125.000.000	25,00
Tn. Wagiman	1.250	125.000.000	25,00
Tn. Helli Saputra	1.250	125.000.000	25,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

### Tahun 2017 & Tahun 2018

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2017 – 2018.

### Tahun 2019

Terdapat 2 (dua) kali perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan yang masing-masing tertanggal 16 September 2019 dan 5 Desember 2019.

A. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 6 tanggal 16 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, terjadi:

- I. Jual beli saham:
  - a) Jual beli Tn. Eko Saputro Wijaya sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru;
  - b) Jual beli Tn. David Tantri sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru;
  - c) Jual beli Tn. Wagiman sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru;
  - d) Jual beli Tn. Helli Saputra sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru.

Penyetoran dilakukan secara tunai, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Bumi Kreasi Baru	4.800	480.000.000	96,00
Tn. Eko Saputro Wijaya	50	5.000.000	1,00
Tn. David Tantri	50	5.000.000	1,00
Tn. Wagiman	50	5.000.000	1,00
Tn. Helli Saputra	50	5.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

B. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 4 tanggal 5 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, terjadi:

- i. Perubahan nilai nominal saham semula Rp100.000 menjadi Rp50;
- ii. Peningkatan modal dasar dari Rp500.000.000 menjadi Rp160.000.000.000; dan
- iii. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp500.000.000 menjadi Rp40.000.000.000.

Penyetoran dilakukan dengan cara:

- Setoran tunai oleh PT Bumi Kreasi Baru ke kas Perseroan sebesar Rp33.900.000.000.
- Konversi hutang Perseroan terhadap para pemegang saham Perseroan yang menjadi penyertaan modal dalam Perseroan yaitu:
  - a. PT Bumi Kreasi Baru sebesar Rp4.020.000.000;
  - b. Tn. Eko Saputro Wijaya sebesar Rp395.000.000;
  - c. Tn. David Tantri sebesar Rp395.000.000;
  - d. Tn. Wagiman sebesar Rp395.000.000;
  - e. Tn. Helli Saputra sebesar Rp395.000.000.
- Penyetoran menggunakan nilai nominal sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah).
- Tidak ada hutang yang dapat dikonversi menjadi saham yang masih berlaku.

Sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp50 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	38.400.000.000	96,00
Tn. Eko Saputro Wijaya	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. David Tantri	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Wagiman	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Helli Saputra	8.000.000	400.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	

#### 4. IZIN USAHA

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan, yakni:

NO.	JENIS IJIN	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	KETERANGAN
			NIB No. 9120209212354  Dikeluarkan tanggal 25 Februari 2019
1.	Nomor Izin Berusaha (NIB)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	Nama KBLI: Konstruksi gedung lainnya, konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung industri, konstruksi gedung perkantoran, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa  Kode KBLI: 41019, 41011,41012, 41013, 68110  Status Penanaman Modal: PMDN
			NIB No. 9120209212354  Dikeluarkan tanggal 25 Februari 2019
2.	Surat Izin Komersial/ Operasional	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	Nama KBLI: Konstruksi gedung lainnya, konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung industri, konstruksi gedung perkantoran, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa  Kode KBLI: 41019, 41011,41012, 41013, 68110
			NIB No. 9120209212354  Dikeluarkan tanggal 13 Januari 2020
3.	Surat Izin Lokasi	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	Lokasi yang dimohon: Apartemen Permata Residence Komplek Permata Regency, Baloi Indah, Lubuk Baja, Kota Batam  Luas lahan: 1.000 m <sup>2</sup>  Rencana kegiatan: - konstruksi gedung, konstruksi gedung industri, konstruksi gedung lainnya - real estat yang dimiliki sendiri dan disewa

NO.	JENIS IJIN	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	KETERANGAN
4.	Surat Izin Usaha	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120209212354 Kode KBLI: 41019, 41011,41012, 41013
5.	Surat Izin Lingkungan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120209212354 Rencana kegiatan: konstruksi gedung, konstruksi gedung industri, konstruksi gedung lainnya NIB No. 9120209212354
6.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	Dikeluarkan tanggal 25 Februari 2019 Nama KBLI: real estat yang dimiliki sendiri atau disewa Kode KBLI: 68110 No. 75.255.884.1-225.000
7.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	KPP Pratama Batam Selatan, Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau, Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia	Kewajiban pajak: PPh Pasal 25, PPh Pasal 29, PPh Final, PPh Pasal 4 ayat (2), PPh Pasal 15, PPh Pasal 19, PPh Pasal 21, PPh Pasal 23, PPh Pasal 26 No. 75.255.884.1-225.000
8.	Surat Keterangan Terdaftar	KPP Pratama Batam Selatan, Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau, Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia	Kewajiban pajak: PPh Pasal 25, PPh Pasal 29, PPh Final, PPh Pasal 4 ayat (2), PPh Pasal 15, PPh Pasal 19, PPh Pasal 21, PPh Pasal 23, PPh Pasal 26 No. 75.255.884.1-225.000
9.	Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	No. Registrasi: 0-2071-06-014-1-31-371517 tertanggal 29 Januari 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 28 Januari 2023
10.	Surat Izin Mendirikan Bangunan	Pemerintah Kota Batam Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	No. KPTS.076/IMB/DPMPSTSP-BTM/III/2020 tertanggal 13 Maret 2020
11.	Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL)	Pemerintah Kota Batam	Disetujui tanggal 17 September 2019
12.	Keputusan Komisi Penilai AMDAL Kota Batam	Komisi Penilai AMDAL Pemerintah Kota Batam	No. 04-P.K.A/KOMDAL/BTM/IV/2019 tentang Persetujuan Kerangka Acuan (KA) Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen "Permata Residences" di Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam – Provinsi Kepulauan Riau Dikeluarkan tanggal 24 April 2019
13.	Surat Rekomendasi Kelayakan Lingkungan Hidup	Komisi Penilai AMDAL Pemerintah Kota Batam	No. 05/KOMDAL/REKOM/AMDAL/IX/2019 Dikeluarkan tanggal 17 September 2019
14.	Izin Peralihan Hak Atas Tanah	Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam	No. 007902/IPH/7/2018 Dikeluarkan tanggal 26 Juli 2018 Jangka waktu penggunaan lahan tanggal 23 September 2043
15.	Fatwa Planologi	Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam	No. 318/A2.2/PT.00.01/12/2018 Dikeluarkan tanggal 18 Desember 2018

NO.	JENIS IJIN	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	KETERANGAN
16.	Penetapan Lokasi	Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam	1. No. 213030752 Luas lokasi: 1.000 m <sup>2</sup> UWTO s/d: 23 September 2043 Lokasi: Sei Baloi Dikeluarkan tanggal 26 September 2018
			2. No. 27.22030102.002 Luas lokasi: 6.000 m <sup>2</sup> UWTO s/d: 5 Januari 2032 Lokasi: Sei Panas Dikeluarkan tanggal 8 Juli 2019
			3. No. 220.210.22030102003.001 Luas lokasi: 23.070 m <sup>2</sup> UWTO s/d: 6 Januari 2032 Lokasi: Pasir Putih, Sei Panas – Batu Ampar Dikeluarkan tanggal 27 Maret 2020
17.	Peraturan Perusahaan	Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Batam	No. KEP.224/TK-5/PK/VII/2019 Dikeluarkan tanggal 2 Juli 2019 dan berlaku sampai pada tanggal 1 Juli 2021
18.	BPJS Ketenagakerjaan	BPJS Ketenagakerjaan	No. 160000000071229 No. Pendaftaran Perusahaan: 16048336 Alamat: Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A, Batam Centre, RT/RW: 01/01, Teluk Tering, Batam Kota – Kota Batam Terdaftar sejak bulan April 2016
19.	BPJS Kesehatan	BPJS Kesehatan Cabang Batam	No Sertifikat: 28/SER/0405/0220 tanggal 26 Februari 2020 Terdaftar sejak November 2016

## 5. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 12/2020, maka susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat sampai dengan Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Wagiman  
Komisaris : David Tantri  
Komisaris Independen : Roslini Onwardi

### Direksi

Direktur Utama : Eko Saputro Wijaya  
Direktur : Helli Saputra

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak pengangkatannya sampai penutupan RUPS tahunan ke-5 (kelima) berikutnya dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan dan pemenuhan kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi.

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

## DEWAN KOMISARIS



### Wagiman

#### *Komisaris Utama*

Warga Negara Indonesia, lahir di Selat Panjang, umur 42 tahun. Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2020. Beliau memperoleh gelar Magister Hukum, jurusan Ilmu Hukum dari Universitas Batam, Kota Batam (2014) dan gelar Sarjana Akuntansi, jurusan Akuntansi dari Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta (2002).

Beliau memulai karir sebagai Direktur di PT MIG Putra Indonesia (2014-sekarang), Direktur di PT Putera Global Jaya (2014-sekarang), Direktur di PT Petro Energi Samudra (2015-sekarang), Komisaris di PT Putra Global Sukses (2017-sekarang), Direktur di PT Jalle Niaga Global (2018-Sekarang), Komisaris PT Sangat Bahagia Sekali (2018-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Direktur (2016-2020) dan sebagai Komisaris Utama (2020-sekarang).



### David Tantri

#### *Komisaris*

Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Pinang, umur 37 tahun. Beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2016. Beliau memperoleh gelar Sarjana Bisnis, jurusan Bisnis dari University Of Technology, Sydney (2006).

Beliau memulai karir sebagai Direktur Utama di PT Global Estetika Medika (2012-sekarang), Direktur di PT Sinar Mandiri Sejahtera (2015-sekarang), Direktur Utama di PT Petro Energi Samudra (2015-sekarang), Direktur di PT Sains Kosmetika Internasional (2017-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Komisaris (2016-sekarang).



### Roslini Onwardi

#### *Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia, lahir di Padang, umur 59 tahun. Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2020. Beliau memperoleh gelar *Master of Business Administration*, jurusan Business Administration dari Newport University, Amerika Serikat (1999). Beliau juga Certified Sustainability Reporting Specialist (CSRS) dari NCSR (2013).

Beliau memulai karir di PT Indo Tambangraya Megah Tbk sebagai Secretary to President Director (1986-2001), Deputy Director of Human Resources (2001-2006), Deputy Director for Legal (2006-2007), Head of Corporate Secretary (2007-2017) dan Advisor (2017-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Komisaris Independen (2020-sekarang).

## DIREKSI



### **Eko Saputro Wijaya**

#### *Direktur Utama*

Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Pinang, umur 35 tahun. Beliau menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2016. Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil, jurusan Teknik Sipil dari, Monash University, Melbourne, Australia (2011).

Beliau memulai karir sebagai Komisaris Umum di PT Pelayaran Sinar Mandiri Sejahtera (2015-sekarang), Komisaris di PT Petro Energi Samudera (2015-sekarang), Direktur di PT Puri Petro Jaya (2016-sekarang), Komisaris di PT Sains Kosmetika International (2017-sekarang), Direktur di PT Karya Mitra Persada (2017-sekarang), Direktur di PT Megah Puri Nusantara (2017-sekarang), Direktur di PT Megah Puri Lestari (2017-sekarang), Komisaris di PT Global Estetik Medika (2017-sekarang), Direktur di PT Golden Beach Indah Perkasa (2018-sekarang), Komisaris di PT Urban Hijau Lestari (2018-sekarang), Direktur Utama di PT Bumi Kreasi Baru (2018-sekarang), Direktur di PT Puri Trinita Batam (2018-sekarang), Direktur di PT Puria Samudera Millennium (2018-sekarang), Komisaris Utama di PT Puri Global Konstruksi (2019-sekarang), Komisaris di PT Puri Global Manajemen (2019-sekarang), Direktur di PT Puri Permai Leejaya (2019-sekarang), Komisaris di PT Sentral Leejaya Costapati (2019-sekarang), Komisaris di PT Sentosa Indah Permai (2019-sekarang) dan Direktur di PT Nusantara Maha Karya (2020-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Direktur Utama (2016-sekarang).



### **Helli Saputra**

#### *Direktur*

Warga Negara Indonesia, lahir di Teluk Dalam, Kampar, umur 40 tahun. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2020. Beliau memperoleh gelar Sarjana bidang E-Commerce, jurusan E-Commerce dari Griffith University, Queensland, Australia (2003).

Beliau memulai karir sebagai Assistant General Manager di Planet Holiday Hotel & Residences (2004-2016), Presiden Direktur di PT Usaha Jaya Karya Makmur (2008-sekarang), Direktur di PT Trimatra Sabam Huta (2013-sekarang), Komisaris di PT MIG Putra Indonesia (2014-sekarang), Komisaris di PT Putera Global Jaya (2014-sekarang), Komisaris di PT Petro Energi Samudera (2015-sekarang), Direktur di PT Yesota Pratama Sukses (2015-sekarang), Direktur di PT Golden Planet (2015-sekarang), Komisaris Utama di PT Sangat Bahagia Sekali (2016-sekarang), Direktur di PT Bandung Jaya Pratama (2016-sekarang), Komisaris di PT Pelayaran Sinar Mandiri Sejahtera (2016-sekarang), Komisaris di PT Bintang Sembilan Sembilan Persada (2016-sekarang), Direktur di PT Malindo Mas Perdana (2016-sekarang), Direktur Pengembangan di Planet Holiday Hotel & Residences (2017-sekarang), Komisaris Utama di PT Putra Global Sukses (2017-sekarang), Direktur di PT Media Cetak Batam (2019-sekarang) dan Komisaris di PT Suara Media Indonesia (2019-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Komisaris Utama (2016-2020) dan Direktur (2020-sekarang).

Terdapat hubungan kekeluargaan antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yaitu Bapak David Tantri dan Bapak Eko Saputro Wijaya adalah saudara sepupu.

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok, dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perseroan.

Tidak terdapat kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek.

Dalam hal pengurusan dan pengawasan yang dilakukan oleh Anggota Direksi dan Komisaris, tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan Anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi untuk kepentingan Perseroan.

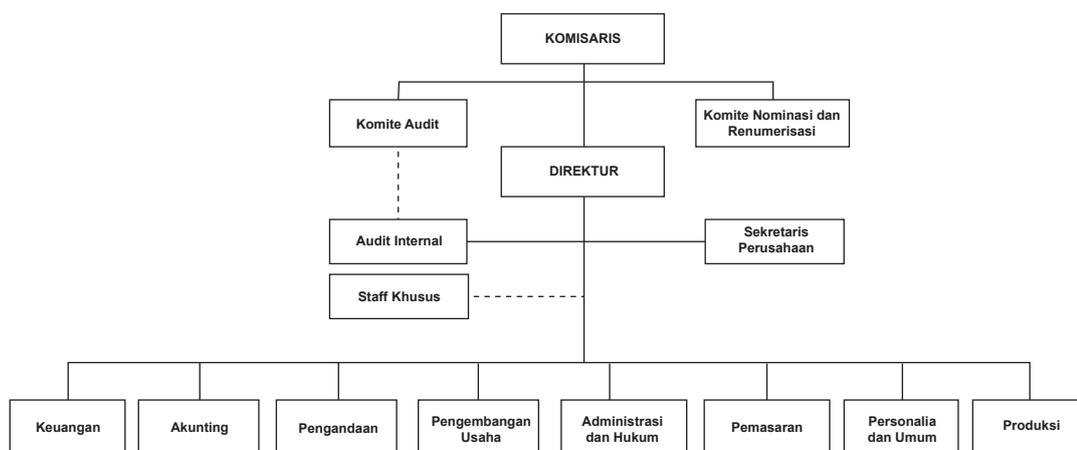
### Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap para anggota Direksi ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebesar:

(dalam Rupiah)

URAIAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
Dewan Komisaris dan Direksi	397.104.000	352.768.000	122.448.000

## 6. STRUKTUR ORGANISASI



## 7. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) ("Prinsip GCG") sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek Indonesia. Terkait dengan penerapan Prinsip GCG dalam kegiatan usaha Perseroan, sesuai dengan Peraturan Pencatatan Bursa Efek dan peraturan-peraturan OJK, Perseroan telah memiliki alat-alat kelengkapan seperti Sekretaris Perusahaan, Komite Nominasi dan Remunerisasi, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen. Perseroan juga telah memiliki Unit Audit Internal yang berfungsi untuk melakukan pengawasan atas implementasi dari kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen Perseroan.

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan.
- Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik.
- Peningkatan manajemen risiko.
- Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis.
- Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

### 1) Dewan Komisaris

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki seorang Komisaris Utama, seorang Komisaris Independen, dan seorang Komisaris. Hal tersebut telah memenuhi ketentuan atas pemenuhan Persyaratan Peraturan Pencatatan BEI No. I.A, yaitu Memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jajaran anggota Dewan Komisaris yang dapat dipilih terlebih dahulu melalui RUPS sebelum Pencatatan dan mulai efektif bertindak sebagai Komisaris Independen setelah saham perusahaan tersebut tercatat.

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/2014 dan Akta No. 12/2020, berikut merupakan tugas, tanggung jawab dan wewenang dari Dewan Komisaris:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasehat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite Audit.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.
6. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:
  - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
  - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Ketentuan mengenai pertanggungjawaban Direksi sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar mutatis mutandis berlaku bagi Dewan Komisaris.
8. Anggota Dewan Komisaris yang telah mendapat persetujuan dari Rapat Dewan Komisaris berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Dewan Komisaris dalam hal memberikan persetujuan atas tindakan Direksi yang perlu mendapat persetujuan Dewan Komisaris.
9. Para anggota Dewan Komisaris, masing-masing atau bersama-sama berhak memasuki Gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perseroan selama jam-jam kantor dan berhak untuk memeriksa buku-buku, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas Perseroan, dokumen-dokumen dan kekayaan Perseroan serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
10. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris, untuk melakukan kewajiban mereka dan menyampaikan berita acara rapat Direksi setelah dilakukan Rapat Direksi.
11. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
12. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
13. Wewenang sebagaimana dimaksud dalam ayat (10) ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar atau keputusan RUPS.
14. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorang pun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian rapat Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris. Dalam hal yang ada seorang anggota Dewan Komisaris maka segala tugas wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris.
15. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota (anggota) Direksi Perseroan dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, apabila anggota Direksi tersebut telah bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemberhentian tersebut dengan menyebutkan alasannya.
16. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.  
Apabila RUPS tersebut tidak diadakan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah pemberhentian

sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semua; RUPS demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk memutuskan apakah anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dikembalikan pada jabatannya semula atau diberhentikan seterusnya, dengan terlebih memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut untuk membela dirinya dalam Rapat, apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut hadir dalam Rapat yang bersangkutan.

17. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (14) tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud dalam RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
18. Rapat tersebut pada ayat (14) dipimpin oleh 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 Rapat dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka Rapat dipimpin oleh pemegang saham yang hadir Rapat yang ditunjuk dari dan oleh peserta Rapat.
19. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam RUPS yang bersangkutan, maka pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan disertai alasannya.
20. Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada Direksi, maka Dewan Komisaris berhak untuk memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris untuk mengurus Perserian untuk sementara waktu dan bertindak atas nama serta mewakili Perseroan.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku Organ Pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, Peraturan OJK No. 30/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Sejak pengangkatan, Dewan Komisaris Perseroan belum melakukan rapat, tetapi Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

## 2) Direksi

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/ 2014 dan Akta No. 12/2020, berikut merupakan tugas, tanggung jawab dan wewenang dari Direksi:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
2. Dalam menjalankan tugas dan bertanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas maka:
  - Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
  - Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
3. Direksi berwenang mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian.
4. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi, serta sah untuk mewakili Perseroan.
5. Dalam hal Direktur Utama tidak ada/tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi secara sah untuk mewakili Perseroan.

Untuk kedepannya, Direksi akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ

pengurus Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 30/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab anggota Direksi Perseroan:

NAMA	JABATAN DAN RUANG LINGKUP PEKERJAAN	TANGGUNG JAWAB
Eko Saputro Wijaya	Direktur Utama	Bertanggung jawab atas divisi pemasaran, Administrasi dan hukum, pengadaan barang dan jasa, personalia umum dan operasional di lapangan perseroan
Helli Saputra	Direktur	Bertanggung jawab atas pengembangan usaha, keuangan dan akuntansi

Sejak pengangkatan, Dewan Komisaris Perseroan belum melakukan rapat, tetapi Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Dalam rangka peningkatan kompetensi Direksi Perseroan, kedepannya Perseroan akan mengikutsertakan Direksi Perseroan dalam seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

Perseroan dan Direksi tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

### 3) Komite Audit

Guna memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/ 2015 dan Peraturan OJK No. 21/2015, dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Di Luar Rapat Perseroan No. 005/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tertanggal 2 Maret 2020 tentang Pengangkatan Komite Audit, dan telah memiliki Piagam Komite Audit No. 003/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tertanggal 2 Maret 2020. Masa tugas anggota Komite Audit 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya. Adapun susunan Komite Audit sebagai berikut ini:

NAMA	JABATAN	PERIODE
Roslina Onwardi	Ketua (merangkap sebagai Komisaris Independen Perseroan)	2020-2025
Sudin, S.H.	Anggota	2020-2025
Toni Wilbert	Anggota	2020-2025

Berikut adalah riwayat hidup dari masing-masing anggota Komite Audit Perseroan:



#### **Roslina Onwardi**

*Ketua*

Keterangan tentang Ibu Roslini Onwardi adalah sebagaimana telah disampaikan pada subbab 5 Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.



**Sudin ,S.H.**

*Anggota*

Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Pinang, umur 50 tahun. Beliau menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 2020. Beliau memperoleh gelar Magister Hukum dari Universitas Pelita Harapan (2005) dan gelar Sarjana Hukum, jurusan Hukum dari Universitas Indonesia (1995).

Beliau memulai karir sebagai Associate Lawyer di Law Firm Dermawan & Co (1996-1997), Senior Legal Officer di Salim Group (1997-2003), Senior Legal Manager di PT Batamindo Investment Cakrawala (2003-2007), Head of Corporate Legal di Sinarmas Mining (2007-sekarang) dan Corporate Secretary di PT Golden Energy Mines Tbk (2011-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Anggota Komite Audit (2020-sekarang).



**Toni Wilbert**

*Anggota*

Warga Negara Indonesia, lahir di Bagansiapiapi, umur 50 tahun. Beliau menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 2020. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, jurusan Ekonomi dari Universitas Tarumanagara (1990).

Beliau memulai karir sebagai Auditor dan Konsultan di Arthur & Anderson Firm (1994-1997), Senior Financial Analysis di PT Inti Salim Corporate (1997-1999), Kepala Departemen di PT Aspirasi Dharma Nusa (1999-2000), Direktur di PT Bina Inovasi Adikarya (2000-2002), Direktur di PT Bina Indocipta Andalan (2000-2002), Direktur dan Pemilik di PT Desuago Indonesia (2002-sekarang), Pimpinan di PT Adikarya Sukses Bersama (2010-sekarang) dan Direktur di CV Shengpo Sukses Bersama (2014-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Anggota Komite Audit (2020-sekarang).

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana termaktub dalam Peraturan OJK No. 55/2015 yang mengatur hal – hal sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup, penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan atau Perusahaan Publik.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber data perusahaan yang diperlukan.

2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal (Unit Audit Internal), manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Apabila diperlukan, dengan persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat mempekerjakan tenaga ahli yang independen diluar anggota Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya.
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Sejak pengangkatan, Komite Audit belum melakukan rapat, tetapi Komite Audit berencana akan melakukan rapat paling sedikit sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Sejak dibentuknya Komite Audit, Perseroan belum terdapat laporan singkat pelaksanaan tugas Komite Audit Perseroan.

#### 4) **Komite Nominasi dan Remunerasi**

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi serta Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/ 2014, dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Di Luar Rapat No. 006/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tertanggal 2 Maret 2020 tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi. Masa tugas anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan. Adapun susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut ini:

NAMA	JABATAN	PERIODE
Roslina Onwardi	Ketua (merangkap sebagai Komisaris Independen Perseroan)	2020-2025
Wagiman	Anggota	2020-2025
Neriska Sanjaya Tjhai	Anggota	2020-2025

Berikut adalah riwayat hidup dari masing-masing anggota Komite Nominasi dan Remunerasi:



#### **Roslina Onwardi**

*Ketua*

Keterangan tentang Ibu Roslini Onwardi adalah sebagaimana telah disampaikan pada subbab 5 Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.



#### **Wagiman, Anggota**

Keterangan tentang Bapak Wagiman adalah sebagaimana telah disampaikan pada subbab 5 Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.



**Neriska Sanjaya Tjhai**

*Anggota*

Warga Negara Indonesia, lahir di Mentok, umur 38 tahun. Beliau menjabat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak 2020. Beliau merupakan lulusan Sekolah Menengah Kejuruan, jurusan Keuangan dari SMK Bina Karya 2 Mentok (2000).

Beliau memulai karir sebagai Accounting Staff di PT Juju Mandraguna (2000-2005), Accounting, HR & Purchasing Manager di PT Uni Metal Tech Industry (2005-2016). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Accounting & HR Manager (2017-sekarang) dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2020-sekarang).

Tugas dan Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi wajib bertindak independen dalam melaksanakan tugasnya.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - a) Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  - b) Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
  - c) Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
3. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
5. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - a) Struktur Remunerasi;
  - b) Kebijakan atas Remunerasi; dan
  - c) Besaran atas Remunerasi;
7. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Sejak pengangkatan, Komite Nominasi dan Remunerasi belum melakukan rapat, tetapi Komite Nominasi dan Remunerasi berencana akan melakukan rapat paling sedikit sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/2014.

Sejak dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi, Perseroan belum terdapat laporan singkat pelaksanaan tugas Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

**5) Unit Audit Internal (Satuan Pengawasan Intern)**

Guna memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 56/2015 dan Peraturan OJK No. 21/2015, saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Kasuma, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Di Luar Rapat Direksi No. 004/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tertanggal 2 Maret 2020. Masa tugas anggota Unit Audit Internal adalah selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan. Adapun susunan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

NAMA	JABATAN	PERIODE
Kasuma	Kepala Unit Audit Internal	2020-2025
Suryani	Anggota	2020-2025

Berikut adalah riwayat hidup dari masing-masing anggota unit audit internal:



**Kasuma**

*Kepala Unit Audit Internal*

Warga Negara Indonesia, lahir di Kampar, umur 53 tahun. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sejak 2020. Beliau merupakan lulusan jurusan Akuntansi dari STIE YKPN Fakultas Akuntansi (1988-1992), lulusan NCC Diploma Singapura (1992-1994), lulusan Travel & Tourism Diploma Singapura (1992-1994), dan lulusan UFTAA – IATA Standar Diploma Singapura (1992-1994).

Beliau memulai karir sebagai Ticketing/Public Relation Officer di Sempati Air (1995-1997), Human Resources Department di PT Siak Raya Timber (1998-2000), Project Coordinator/HR Manager di Virgo Hotel (2002-2003), Chief Accounting/HR Manager di Planet Holiday Hotel (2003-2017) dan Finance & Accounting di PT Putera Global Jaya (2018-sekarang). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Kepala Unit Audit Internal (2020-sekarang).



**Suryani**

*Anggota*

Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Pinang, umur 32 tahun. Beliau menjabat sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak 2020. Beliau memperoleh gelar Sarjana, dari Universitas Internasional Batam, Batam (2010).

Beliau memulai karir sebagai Guru Mandarin di Sekolah Mondial (2006-2008), Finance Staff di PT Mega Pantas (PKP Group) (2008-2010), Accounting and Finance di PT Concept Marine Indonesia (2010-2014), Finance Controller di PT Anugerah Dharma Sentosa (2014-2017), Finance Controller di PT Puria Samudra Millenium (2017-2018). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Finance & Accounting (2018-sekarang) dan Anggota Unit Audit Internal (2020-sekarang).

Piagam audit internal Perseroan telah disusun sesuai dengan Pasal 9 Peraturan OJK No. 56/2015 tanggal 18 Desember 2015 mengenai pembentukan dan pedoman penyusunan piagam audit internal.

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Dalam melaksanakan tugasnya Unit Audit Internal mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan

4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal mempunyai peran penting dalam melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan, dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip – prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

**6) Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)**

Perseroan telah membentuk Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 35/2014, maka Perseroan telah menunjuk Herwiwati sebagai Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*) berdasarkan Surat Keputusan Di Luar Rapat Direksi Sebagai Pengganti Keputusan Rapat Direksi Perseroan No. 008/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tanggal 2 Maret 2020.

Berikut adalah riwayat hidup dari Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) adalah sebagai berikut:



**Herwiwati**

*Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)*

Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Karang, umur 50 tahun. Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak 2020. Beliau memperoleh gelar Diploma III, jurusan Management dari Saint Mary College (1991).

Beliau memulai karir sebagai Purchasing Manager di PT Voksel Electric, Tbk Jakarta (1990-1997), Promotion Manager di PT Gajah Tunggul Prakarsa, Tbk Jakarta (1997-2002), Marketing Manager di PT Dong Yang Batam Mandiri Batam (2002-2005), Ketua Yayasan di Yayasan Surya Timur Batam (2005-2011), Ketua Yayasan di Yayasan Permata Pendidikan Nusantara Batam (2011-2014), Ketua Yayasan di Yayasan Tridipta Batam (2014-sekarang), General Manager di Nipah Island Resort (2016-2017), Executive Assistant Manager di Nagoya Mansion Hotel & Residence (2017), Executive Assistant Manager di Grands I Hotel Batam (2017-2019). Kemudian beliau bergabung di Perseroan sebagai Sekretaris Perusahaan (2020-sekarang).

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang meliputi:
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
  - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan umum lainnya.
5. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
6. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan dilarang mengambil keuntungan pribadi secara langsung maupun tidak langsung, yang merugikan Perseroan.
7. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan.
8. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.

9. Setiap informasi yang disampaikan oleh sekretaris perusahaan kepada masyarakat merupakan informasi resmi Perusahaan.
10. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan merecord Agenda, *Minute*, Kebijakan, Keputusan, dan data-data yang dihasilkan didalam Rapat Gabungan Komisari dan Direksi.
11. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah-masalah Perusahaan secara umum.
12. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG.
13. Menata-usahkan serta menyimpan dokumen-dokumen Perusahaan.
14. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atau *shareholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi perusahaan:
  - a. Laporan Keuangan Tahunan (*Audited*);
  - b. Laporan Kinerja Perseroan Tahunan (*Annual Report*);
  - c. Informasi Fakta Materi;
  - d. Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dll);
  - e. Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

Sampai saat ini belum ada program pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) dalam rangka meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*). Kedepannya Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

- Perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Pemahaman tata kelola Perseroan yang berpedoman pada prinsip GCG.
- Kemampuan sebagai penghubung antara pemegang saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.

Untuk menghubungi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan, dapat disampaikan ke:

Nama : Herwiwati  
 Jabatan : Sekretaris Perusahaan  
 Alamat : Komp. Ruko Mahkota Raya, Blok D No. 12A  
 Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota  
 Kota Batam, Kepulauan Riau 29461  
 No. Telepon : (0778) 4801509  
 E-mail : corser@puriglobalsukses.com

## 8. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan sumber daya manusia melalui pelatihan, mempertahankan kepuasan karyawan melalui remunerasi yang kompetitif, dan menanamkan motivasi melalui program manajemen kinerja.

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan operasional dan keuangan secara berkelanjutan sangat tergantung dari tim SDM yang tepat (karyawan yang tepat pada peran yang tepat pula). Untuk itu, Perseroan akan selalu berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang produktif, melakukan proses perekrutan dari bakat-bakat terbaik serta mempertahankan bakat-bakat tersebut.

Sumber daya manusia merupakan aset utama Perseroan dan memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut Perseroan berkeyakinan bahwa untuk mencapai misi perusahaan, maka mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga dapat dicapai pendayagunaan Sumber Daya Manusia secara optimal.

Untuk mencapai tujuan pengembangan SDM tersebut, Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Kebijakan pengembangan pegawai dijelaskan di dalam buku peraturan perusahaan sebagai berikut:

1. Perseroan memberikan program pelatihan sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan.
2. Identifikasi kebutuhan pelatihan merupakan tanggung jawab atasan bersama dengan Departemen Sumber Daya Manusia.
3. Pegawai yang menolak untuk mengikuti pelatihan atau tidak dengan sungguh-sungguh melaksanakan tugas dalam pelatihan tanpa alasan yang dapat diterima Perseroan dianggap telah menolak perintah kerja dan akan dikenakan sanksi sesuai Peraturan Perusahaan.

Diluar sarana pendidikan dan pelatihan pegawai, peningkatan kualitas pegawai dilakukan melalui supervisi/pendampingan/*coaching*, pemberian proyek dan pengiriman karyawan pada program pelatihan yang dilakukan oleh penyelenggara luar/pihak ketiga.

Selain itu, Perseroan juga memberikan fasilitas kesejahteraan karyawan meliputi: standar gaji memenuhi ketentuan upah minimum kota/kabupaten, BPJS Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan, pemberian insentif, fasilitas kesehatan (rawat inap dan rawat jalan) untuk level manajerial, dan fasilitas pinjaman untuk keperluan darurat melalui departemen Sumber Daya Manusia.

Perseroan juga telah memenuhi peraturan di bidang ketenagakerjaan, antara lain pemberian standar gaji memenuhi ketentuan upah minimum kota/kabupaten, pembayaran gaji dan THR tepat waktu, program BPJS untuk seluruh karyawan baik kesehatan maupun ketenagakerjaan, hak-hak cuti karyawan telah diatur di dalam Peraturan Perusahaan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan mempekerjakan 41 (empat puluh satu) orang karyawan yang terbagi atas 27 (dua puluh tujuh) orang karyawan tetap dan 14 (empat belas) orang karyawan kontrak. Seluruh karyawan Perseroan merupakan Warga Negara Indonesia (WNI) karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

### Komposisi Karyawan

Tabel berikut ini menunjukkan perkembangan komposisi karyawan Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan jenjang jabatan, pendidikan, usia dan status kepegawaian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017

#### Perseroan

Aktivitas utama Perseroan sebesar 100% adalah manajemen dan administrasi, berlokasi di kantor pusat yaitu Komp. Ruko Mahkota Raya, Blok D No. 12. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam.

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	2	2	2
Direksi	2	2	2
Manajer	5	4	3
Supervisor	1	1	1
Pelaksana	31	32	14
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>22</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Doktor (S3)	-	-	-
Magister (S2)	1	1	1
Sarjana (S1)	14	11	6
Sarjana Muda (D3)	3	-	-
Non Sarjana	23	29	15
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>22</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
<21 Tahun	6	5	2
21 – 30 Tahun	13	18	10
31 – 40 Tahun	15	13	9
41 – 50 Tahun	5	4	1
51 – 60 Tahun	2	1	-
>60 Tahun	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>22</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Status Kepegawaian

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	27	25	14
Kontrak	14	16	8
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>22</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Aktivitas Utama

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	2	2	2
Direktur	2	2	2
Corporate Secretary	1	-	-
Staff Khusus	1	-	-
Manajer	4	4	3
Proyek	15	17	8
Legal	6	6	3
Finance	4	4	1
Accounting & HRD	2	2	1
Marketing	1	1	-
GA	3	3	2
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>22</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Lokasi

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Batam	41	41	22
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>22</b>

### Perusahaan Anak

PT Puri Karya Bersama ("PKB")

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	2	-	-
Direksi	2	-	-
Manajer	-	-	-
Supervisor	-	-	-
Pelaksana	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Doktor (S3)	-	-	-
Magister (S2)	1	-	-
Sarjana (S1)	3	-	-
Sarjana Muda (D3)	-	-	-
Non Sarjana	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
<21 Tahun	-	-	-
21 – 30 Tahun	-	-	-
31 – 40 Tahun	3	-	-
41 – 50 Tahun	1	-	-
51 – 60 Tahun	-	-	-
>60 Tahun	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Status Kepegawaian

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	4	-	-
Kontrak	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Aktivitas Utama

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	2	-	-
Direktur	2	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Lokasi

KATEGORI	31 Desember		
	2019	2018	2017
Batam	4	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki pegawai yang memiliki keahlian khusus di bidangnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

NO	NAMA	UMUR (TAHUN)	LAMA KERJA (TAHUN)	PEKERJAAN	PERIZINAN / SERTIFIKAT	PENGALAMAN KERJA	TUGAS & TANGGUNG JAWAB
1.	Windu Siswanto	36	4	Manager Proyek	Sertifikat Keahlian No.1.2.201.3.144.31.1036711 dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Project Coordinator di PT Puria Samudera Millenium (2015-2016)</li> <li>Project Officer di PT Puria Samudera Millenium (2015-2016)</li> <li>Project Coordinator di PT Anugrah Dharma Sentosa (2012-2014)</li> <li>Project Officer di PT Puria Samudera Millenium (2011-2012)</li> <li>Project Officer di PT Putra Karyasindo Perkasa (2008-2011)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan perencanaan lahan (Infrastruktur, <i>Cut &amp; Fill</i>).</li> <li>Menyusun rencana anggaran biaya internal.</li> <li>Melakukan tender bersama pimpinan produksi.</li> <li>Melakukan penjelasan tender (<i>Aanwijzing</i>).</li> <li>Melakukan kontrol pelaksanaan devisi produksi sesuai tugas.</li> <li>Mengevaluasi pelaksanaan kerja tiap tiap bagian tim produksi.</li> <li>Bertanggung jawab kepada Direktur.</li> </ul>

NO	NAMA	UMUR (TAHUN)	LAMA KERJA (TAHUN)	PEKERJAAN	PERIZINAN / SERTIFIKAT	PENGALAMAN KERJA	TUGAS & TANGGUNG JAWAB
2.	Suryani	32	1.5	Manager Keuangan	Sertifikat dari Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) tentang Update Peraturan Perpajakan terkini dan PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan PPJB dan <i>digital economy and exchange of information</i> tanggal 4 November 2019	Pengalaman kerja dapat dilihat pada Sub Bab Tata Kelola Perusahaan ( <i>Good Corporate Governance</i> ) bagian Unit Audit Internal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membantu merencanakan arus keuangan Perseroan.</li> <li>Membantu Direktur mengumpulkan atau menyusun data untuk rancangan keuangan jangka pendek maupun jangka panjang.</li> <li>Merencanakan dan mengawasi kegiatan pelaksanaan keuangan Perseroan.</li> <li>Mengembangkan dan mendukung kebutuhan sarana dan prasarana informasi bagi departemen lain.</li> <li>Memeriksa dan menganalisa data atau laporan keuangan Perseroan.</li> <li>Bertanggung jawab kepada Direktur.</li> </ul>
3.	Neriska Sanjaya Tjhai	38	3	Manager Accounting	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sertifikat dari Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) tentang Kebijakan Perpajakan setelah Tax Amnesti dan implementasi PP36 tahun 2017 &amp; Pemeriksaan Berdasarkan Transfer Pricing tanggal 16 November 2017</li> <li>Sertifikat Nomor 047/UM-47/ SEMNAS-BTM/ XII/2018 dari Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) tentang Outlook Perpajakan 2019</li> </ol> Sertifikat dari Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) tentang Update Peraturan Perpajakan terkini dan PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dan PPJB dan <i>digital economy and exchange of information</i> tanggal 4 November 2019	Pengalaman kerja dapat dilihat pada Sub Bab Tata Kelola Perusahaan ( <i>Good Corporate Governance</i> ) bagian Komite Nominasi dan Remunerasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membuat Laporan Keuangan.</li> <li>Membuat Laporan Pajak Pph.</li> <li>Memberikan analisa dan prediksi mengenai potensi pajak Perseroan.</li> <li>Menerapkan perlakuan akuntansi atas kejadian perpajakan (mulai dari penilaian/penghitungan, pencatatan (pengakuan) atas pajak.</li> <li>Menyajikan perlakuan akuntansi di dalam laporan komersial maupun laporan fiskal Perseroan.</li> <li>Melakukan pengarsipan dan dokumentasi perpajakan.</li> <li>Bertanggung jawab kepada Direktur.</li> </ul>
4.	Nerro Handoko	41	1.5	Supervisor Proyek	Sertifikat Keahlian No. 1.2.201.3.144.31. 1945670 dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Project Supervisor di PT Cita Bangun Makmur (2017-2018)</li> <li>Pengawas Lapangan di PT Puri Samudera Millenium (2015-2017)</li> <li>Civil Supervisor di PT Batam Island Marina (2014-2015)</li> <li>Building Supervisor di PT Bina Kreatif Swakarsa (2012-2014)</li> <li>Pelaksana Proyek di PT Shanty Wiraperkasa (2010-2012)</li> <li>Pelaksana Proyek di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2008-2009)</li> <li>Pelaksana Proyek di CV Trias Estetika Konsulindo (2002-2006)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengajukan RAB rencana pekerjaan</li> <li>Melakukan control pekerjaan</li> <li>Membuat rencana kerja</li> <li>Membuat laporan progress bulanan</li> <li>Memeriksa kontrak kerja</li> <li>Memeriksa laporan rencana pembayaran per bulan</li> <li>Bertanggung jawab kepada proyek Manager</li> </ul>

NO	NAMA	UMUR (TAHUN)	LAMA KERJA (TAHUN)	PEKERJAAN	PERIZINAN / SERTIFIKAT	PENGALAMAN KERJA	TUGAS & TANGGUNG JAWAB
5.	Aditya Setiawan J	24	0.5	Proyek Officer	1. Sertifikat Pelatihan Nomor 407/ Kb3/PAMK3K/ BJKWI/18 dari Balai Jasa Kontruksi wilayah I Banda Aceh tentang pembekalan Ahli Muda K3 Kontruksi (SKA) dengan distance learning sibima. 2. Sertifikat Pelatihan Nomor 1231/176/ PJJBK/Kb1/ IX/2017 dari Direktorat Jenderal Bina Konstruksi tentang pelatihan mandiri jarak jauh bidang konstruksi pada jabatan kerja ahli pengawas konstruksi bangunan gedung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Field Supervisor di PT Glory Point (2019-2018)</li> <li>Admin Engineering di PT Karya Sarana Global (2017-2018)</li> <li>Staff Admin dan Asisten Laboratorium di Universitas Internasional Batam (2016-2017)</li> <li>Vice Leader di Ocean UIV (2015-2016)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memeriksa Gambar kerja.</li> <li>Melakukan Pengawasan Pekerjaan Infrastruktur dan Bangunan.</li> <li>Melakukan pelaksanaan IPL (Ijin Pelaksanaan Lapangan).</li> <li>Memeriksa Progres Pekerjaan.</li> <li>Melakukan Teguran dan Koordinasi Pekerjaan.</li> <li>Membuat Laporan Harian (Jumlah Tenaga Kerja dan Jenis Pekerjaan)</li> <li>Mengarahkan tata urutan Metode Kerja.</li> <li>Melakukan Ceklis BASTP 1,2,3.</li> <li>Bertanggung jawab kepada proyek Manager.</li> </ul>

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Walaupun demikian, Perseroan saat ini hanya memiliki Peraturan Perusahaan internal yang telah disahkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia. Peraturan ini bersama dengan kebijakan-kebijakan Perseroan lainnya telah menjadi landasan dalam menjamin hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan agar tercipta suatu kondisi dan hubungan kerja yang harmonis antara Perseroan dan karyawan, yang pada akhirnya dapat mendukung kelancaran dan kemajuan usaha demi tercapainya tujuan bersama.

## 9. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK

### PT Puri Karya Bersama (“PKB”)

#### - Riwayat Singkat

PKB adalah suatu Perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia untuk pertama kali dengan nama “PT Puri Karya Bersama”, yang berkedudukan di Kota Batam berdasarkan Akta Pendirian No. 5, tanggal 5 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PKB No. AHU-0058924.AH.01.01.Tahun 2019, tertanggal 8 November 2019 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0214351.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019 (“**Akta Pendirian PKB**”).

Status Operasional PKB belum beroperasi komersial dikarenakan PKB baru didirikan pada tanggal 5 November 2019 berdasarkan Akta Pendirian PKB No. 5 tanggal 5 November 2019.

Perseroan memulai investasi di PKB pada tahun 2019 dimana hanya ada penyeteroran modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp34.300.000.000.

PKB beralamat di Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12 A. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau.

#### - Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta Pendirian PKB, maksud dan tujuan PKB adalah berusaha dalam bidang real estat dan konstruksi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas PKB dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat

pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, *mall*, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

- b. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
- c. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung perkantoran yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (tukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- d. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung industri yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.

**- Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian PKB, struktur permodalan dan komposisi pemegang saham PKB sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	196.000	196.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Puri Global Sukses	34.300	34.300.000.000	70,00
PT Batamas Puri Permai	14.700	14.700.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	49.000	49.000.000.000	100,00
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>147.000</b>	<b>147.000.000.000</b>	-

Tidak ada proporsi jumlah hak suara yang berbeda dengan proporsi kepemilikan saham oleh Perseroan.

**- Manajemen**

Sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PKB No. 35 tanggal 20 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PKB No. AHU-AH.01.03-0298525 tanggal 21 Juli 2020 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0117200.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 21 Juli 2020, maka susunan Dewan Komisaris dan Direksi PKB adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tuty Ayu Nilasari

**Direksi**

Direktur : Tanri Rusli

Masa jabatan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris PKB adalah 5 (lima) tahun sejak pengangkatannya.

- Perizinan

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, PKB telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

NO.	JENIS IJIN	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	KETERANGAN
1.	Nomor Izin Berusaha (NIB)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120213160384 Dikeluarkan tanggal 8 November 2019 Alamat: Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12 A. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam Nama KBLI: Konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung industri, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa Kode KBLI: 41011,41012, 41013, 68110 Status Penanaman Modal: PMDN
2.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No 9120213160384 Dikeluarkan tanggal 8 November 2019 Nama KBLI: real estat yang dimiliki sendiri atau disewa Kode KBLI: 68110
3.	Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120213160384 Dikeluarkan tanggal 8 November 2019 Nama KBLI: Konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung industri Kode KBLI: 41011,41012, 41013
4.	Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	No. Registrasi: 0-2171-06-014-1-31-912103 Diterbitkan pada tanggal 6 Maret 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Maret 2023 serta ditetapkan di Tanjung Pinang tanggal 22 Juli 2020 Nama Pimpinan/PJBU: Tantri Rusli Jenis Usaha: Jasa Pelaksana Konstruksi Sifat Usaha: Umum Kekayaan Bersih: Rp49.000.000.000 Klasifikasi Bidang Usaha: Bangunan Gedung Kualifikasi Bidang Usaha: Menengah Anggota Asosiasi: ASPEKINDO
5.	Surat Izin Lokasi	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120213160384 Dikeluarkan tanggal 8 November 2019 Lokasi yang dimohon: Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D nomor 12A, Teluk Tering, Batam Kota, Kota Batam Luas lahan: 75 m <sup>2</sup> Rencana kegiatan: - Konstruksi Gedung - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa Koordinat: 1.1288800, 104.30370300
6.	BPJS Ketenagakerjaan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120213160384 Dikeluarkan tanggal 8 November 2019
7.	BPJS Kesehatan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120213160384 Dikeluarkan tanggal 8 November 2019
8.	Surat Keterangan Terdaftar	KPP Pratama Batam Selatan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia	No. S-78916KT/WPJ.34/KP.0403/2020
9.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	KPP Pratama Batam Selatan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia	No. 93.389.462.8-225.000

**- Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PKB yang berasal dari Laporan Keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh KAP Rama Wendra & Rekan, dengan opini pendapat tanpa modifikasian dalam laporannya tanggal 3 Juni 2020, yang ditandatangani oleh Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202.

**Laporan Posisi Keuangan**

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember
	2019
Jumlah Aset	48.988.642.978
Jumlah Liabilitas	22.112.500
Jumlah Ekuitas	48.966.530.478

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain**

(dalam Rupiah)

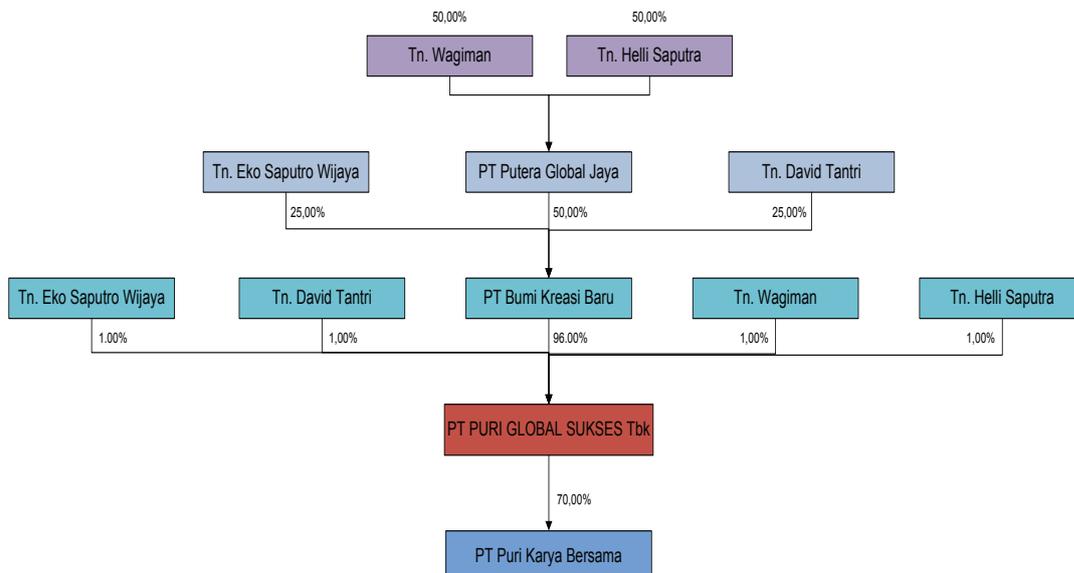
KETERANGAN	31 Desember
	2019
Pendapatan	-
Beban pokok penjualan	-
Laba Bruto	-
Rugi Sebelum Pajak	(33.469.522)
Rugi Komprehensif	(33.469.522)

**Pendapatan**

Kontribusi pendapatan PKB terhadap Perseroan pada 31 Desember 2019 adalah sebesar 0%.

**10. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM**

**a. Hubungan Kepemilikan antara Perseroan, Perusahaan Anak dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum**



\*Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, *Ultimate Beneficiary Ownership* (UBO) atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan adalah Tn Eko Saputro Wijaya, Tn David Tantri, Tn. Wagiman dan Tn. Helli Saputra.

## b. Hubungan Pengurus dan Pengawasan

Berikut ini adalah tabel hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan pemegang saham Perseroan dan Perusahaan Anak.

Nama	Perusahaan					
	Perseroan		BKB		PKB	
	Komisaris	Direksi	Komisaris	Direksi	Komisaris	Direksi
Wagiman	KU	-	-	D	-	-
David Tantri	K	-	K	-	-	-
Roslini Onwardi	KI	-	-	-	-	-
Eko Saputro Wijaya	-	DU	-	DU	-	-
Helli Saputra	-	D	KU	-	-	-
Tanri Rusli	-	-	-	-	K	-
Tuty Ayu Nilasari	-	-	-	-	-	D

*\*Keterangan*

KU : Komisaris Utama                      DU : Direktur Utama  
K : Komisaris                                D : Direktur  
KI : Komisaris Independen

## 11. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

### PT Bumi Kreasi Baru (“BKB”)

#### - Riwayat Singkat

BKB adalah suatu Perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia untuk pertama kali dengan nama “PT Bumi Kreasi Baru”, yang berkedudukan di Kota Batam berdasarkan Akta Pendirian BKB No. 6, tanggal 2 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PKB No. AHU-0028301.AH.01.01.Tahun 2018, tertanggal 5 Juni 2018 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0076839.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 5 Juni 2018 (“**Akta Pendirian BKB**”).

Anggaran dasar Perseroan yang sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian selanjutnya telah mengalami beberapa kali perubahan, dan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BKB No. 77 tanggal 25 Juli 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-0043960.AH.01.02.Tahun 2019 tertanggal 30 Juli 2019, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0124080.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 30 Juli 2019, Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0305942 tertanggal 30 Juli, Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0305943 tertanggal 30 Juli 2019, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0124080.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 30 Juli 2019, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 075 tanggal 17 September 2019 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 030844 Tahun 2019 (“**Akta No. 77/2019**”).

BKB beralamat di Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12 A. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau.

BKB baru didirikan pada bulan Mei 2018 dan telah beroperasi namun hanya ada penyetoran modal sejumlah Rp38.400.000.000 yang diperuntukan sebagai pemegang saham mayoritas di Perseroan.

#### - Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta No. 77/2019, maksud dan tujuan BKB adalah berusaha dalam bidang perdagangan, konstruksi, dan real estat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, BKB dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan eceran khusus barang logam untuk bahan konstruksi, seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk,

paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, *rolling door*, *awning* dan seng lembaran.

- b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan eceran khusus berbagai macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain; termasuk *import*, *export*, dan *interinsulair*, baik bertindak sebagai pengecer, supplier, grosiran, distributor, leveransir, keagenan dan/atau perwakilan dari perusahaan-perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri.
- c. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, apartemen, dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
- d. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung perkantoran yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- e. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung industri yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
- f. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung lainnya yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penggunaan selain dalam Kelompok 41011 sampai dengan 41018, seperti tempat ibadah, terminal/stasiun, bangunan monumental, bangunan bandara, gudang dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
- g. Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

- **Struktur Permodalan dan Pemegang Saham**

Sebagaimana dimuat dalam Akta No. 77/2019, struktur permodalan dan kepemilikan saham BKB adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Putera Global Jaya	7.500	750.000.000	50,00
Tn Eko Saputro Wijaya	3.750	375.000.000	25,00
Tn David Tantri	3.750	375.000.000	25,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>15.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

- **Manajemen**

Sebagaimana dimuat dalam Akta No. 77/2019, maka susunan Dewan Komisaris dan Direksi BKB adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Helli Saputra  
Komisaris : David Tantri

**Direksi**

Direktur Utama : Eko Saputra Wijaya  
Direktur : Wagiman

Masa jabatan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris BKB adalah 10 (sepuluh) tahun sejak pengangkatannya.

- **Perizinan**

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, BKB telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

NO.	JENIS IJIN	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	KETERANGAN
1.	Nomor Izin Berusaha (NIB)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120109800154 Dikeluarkan tanggal 5 Agustus 2019 Alamat: Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12 A. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam Nama KBLI: Konstruksi Gedung Tempat Tinggal, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Industri, Konstruksi Gedung Lainnya, Perdagangan Eceran Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi, Perdagangan Eceran Berbagai Macam Material Bangunan, Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa Kode KBLI: 41011,41012, 41013, 41019, 47521, 47528, 68110 Status Penanaman Modal: PMDN
2.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120109800154 Dikeluarkan tanggal 5 Agustus 2019 Nama KBLI: Perdagangan eceran barang logam untuk bahan konstruksi, perdagangan eceran berbagai macam material bangunan, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa Kode KBLI: 47521, 47528, 68110 Status: Telah berlaku efektif
3.	Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK)	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120109800154 Dikeluarkan tanggal 5 Agustus 2019 Nama KBLI: Konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung industri, konstruksi gedung lainnya Kode KBLI: 41011, 41012, 41013, 41019 Status: Belum berlaku efektif
4.	Izin Lokasi	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120109800154 Dikeluarkan tanggal 5 Agustus 2019 Lokasi yang dimohon: - Alamat: Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12 A. Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam - Luas lahan: 90 m <sup>2</sup> - Rencana kegiatan: konstruksi gedung Koordinat: 1.1262000, 104.0463500
5.	BPJS Ketenagakerjaan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120109800154 Dikeluarkan tanggal 5 Agustus 2019
6.	BPJS Kesehatan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelolal dan Penyelenggara OSS	NIB No. 9120109800154 Dikeluarkan tanggal 5 Agustus 2019
7.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	KPP Pratama Batam Selatan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia	No. 91.420.055.5-225.000
8.	Surat Keterangan Terdaftar	Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau, KPP Pratama Batam Selatan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia	No. S-11167KT/WPJ/KP.0403/2019 Dikeluarkan tanggal 8 Mei 2019

**- Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting BKB untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang tidak diaudit:

**Laporan Posisi Keuangan**

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember
	2019
Jumlah Aset	40.580.691.565
Jumlah Liabilitas	39.106.500.000
Jumlah Ekuitas	1.474.191.565

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain**

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember
	2019
Pendapatan	-
Beban pokok penjualan	-
Laba Bruto	-
(Rugi) Sebelum Pajak	(25.808.435)
(Rugi) Komprehensif	(25.808.435)

**12. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI)**

Perseroan telah memiliki HAKI yang terdaftar pada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berupa:

NO.	MEREK	NO. PERMOHONAN	TANGGAL PENDAFTARAN	KELAS BARANG / JASA
1.	Logo PT Puri Global Sukses [logo]	JID2019056719	26 Agustus 2019	Manajemen real estat dan perumahan, Layanan agen real estat perumahan, Layanan daftar real estat untuk sewa perumahan dan sewa apartemen
2.	De Monde Residence [merek kata dan lukisan]	JID2019054232	17 September 2019	Konstruksi dan pemeliharaan kompleks bangunan, bangunan tempat tinggal, perumahan, bangunan komersial, pusat perbelanjaan, Gedung perkantoran, dan struktur parkir
3.	The Monde Residence [merek kata dan lukisan]	JID2020027938	10 Juni 2020	Konstruksi dan pemeliharaan kompleks bangunan, bangunan tempat tinggal, perumahan, bangunan komersial, pusat perbelanjaan, Gedung perkantoran, dan struktur parkir
4.	The Monde Signature [merek kata dan lukisan]	JID2019058737	4 Oktober 2019	Pengembangan lahan (pembangunan), pengembangan properti (jasa gedung dan pembangunan), pengembangan tanah dan bangunan pemukiman (jasa pembangunan)
5.	Monde Bay Residence [merek kata dan lukisan]	JID2019058730	4 Oktober 2019	Pengembangan lahan (pembangunan), pengembangan properti (jasa gedung dan pembangunan), pengembangan tanah dan bangunan pemukiman (jasa pembangunan)

NO.	MEREK	NO. PERMOHONAN	TANGGAL PENDAFTARAN	KELAS BARANG / JASA
6.	De Monde Bay [merek kata dan lukisan]	JID2020027957	10 Juni 2020	Pengembangan lahan (pembangunan), pengembangan properti (jasa gedung dan pembangunan), pengembangan tanah dan bangunan pemukiman (jasa pembangunan)
7.	De Monde Junction [merek kata dan lukisan]	JID2019058742	4 Oktober 2019	Pengembangan lahan (pembangunan), pengembangan properti (jasa gedung dan pembangunan), pengembangan tanah dan bangunan pemukiman (jasa pembangunan)
8.	De Diamond Residence II [merek kata dan lukisan]	JID2019058743	4 Oktober 2019	Pengembangan lahan (pembangunan), pengembangan properti (jasa gedung dan pembangunan), pengembangan tanah dan bangunan pemukiman (jasa pembangunan)
9	Permata Residences [merek kata dan lukisan]	JID2019058745	4 Oktober 2019	Pengembangan lahan (pembangunan), pengembangan properti (jasa gedung dan pembangunan), pengembangan tanah dan bangunan pemukiman (jasa pembangunan)

### 13. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)

Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia mengatur kepatuhan Perseroan terhadap Undang-Undang dan peraturan lingkungan. Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal yang terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi dan tiap pembangunan dari tiap properti Perseroan, oleh sebab itu, Perseroan harus menerbitkan AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Perseroan memiliki keyakinan bahwa telah mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia.

Berikut adalah dokumen perizinan lingkungan hidup yang diperoleh Perseroan atas proyek perumahan yang lahannya dimiliki atau dikuasai oleh Perseroan, adalah sebagai berikut:

NO.	NAMA PROYEK	IMB	AMDAL
1.	Permata Residences	KPTS.076/IMB/DPMPSTP-BTM/III/2020	Surat Rekomendasi Kelayakan Lingkungan Hidup No. 05/KOMDAL/REKOM/AMDAL/IX/2019 Dikeluarkan oleh Komisi Penilai AMDAL Pemerintah Kota Batam tanggal 17 September 2019

Perseroan tidak mengungkapkan AMDAL atas proyek perumahan yang lahannya dimiliki atau dikuasai oleh pihak lain karena pemeriksaan hukum hanya terbatas pada lahan yang dikuasai oleh Perseroan.

### 14. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

Perseroan menyadari bahwa aktivitas usaha maupun operasional tidak hanya ditujukan demi menciptakan nilai bagi pemegang saham, namun juga harus memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Dalam nilai inti Perseroan dan sebagai suatu refleksi tanggung jawab warga negara yang baik, Perseroan selalu berupaya untuk ikut berperan aktif dalam membangun hubungan baik dengan masyarakat di sekitar Perseroan. Kegiatan yang telah dilakukan Perseroan adalah pemberian bantuan sembako bagi warga kurang mampu yang telah dilakukan pada tanggal 14 April 2020.

Di tahun-tahun mendatang Perseroan akan meningkatkan partisipasi yang terstruktur dan lebih luas melalui Program CSR.

## 15. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki transaksi dengan pihak afiliasi dengan perincian sebagai berikut :

### A. PERSEROAN

NOMOR NO.	PERJANJIAN SEWA DAN TANGGAL PERJANJIAN	OBJEK SEWA	JANGKA WAKTU	HARGA SEWA	PARA PIHAK	KETERANGAN
1.	Tidak terdapat nomor perjanjian, tanggal 3 Juni 2019	Ruko 4 lantai (3 tingkat) yang terletak di Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A Batam Center – Batam	5 tahun (3 Juni 2019 s/d 2 Juni 2024)	Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta Rupiah) per tahun	PT Global Estetik Medika sebagai pemilik bangunan dan Perseroan sebagai Penyewa	Terdapat anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang sama antara Perseroan dengan PT Global Estetik Medika
2.	010/PGS/SK-DIRKOM/IV/2020 Tanggal 16 April 2020	1 (satu) ruangan kantor di Komplek Ruko Mahkota Raya, Blok D Nomor 12A, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau	Tidak ditentukan	Tidak dipungut biaya	Perseroan sebagai pemberi fasilitas ruangan dan PKB sebagai pengguna ruangan	Perseroan merupakan pemegang saham PKB dengan persentase kepemilikan sebesar 70,00% (tujuh puluh persen)
3.	011/PGS/SK-DIRKOM/IV/2020 Tanggal 16 April 2020	1 (satu) ruangan kantor di Komplek Ruko Mahkota Raya, Blok D Nomor 12A, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau	Tidak ditentukan	Tidak dipungut biaya	Perseroan sebagai pemberi fasilitas ruangan dan PT Bumi Kreasi Baru sebagai pengguna ruangan	Perseroan merupakan anak perusahaan dari BKB dengan persentase kepemilikan BKB sebesar 96,00% (sembilan puluh enam persen) sebelum Penawaran Umum Perdana Saham

### B. PERUSAHAAN ANAK – PKB

NOMOR NO.	PERJANJIAN SEWA DAN TANGGAL PERJANJIAN	OBJEK SEWA	JANGKA WAKTU	HARGA SEWA	PARA PIHAK	KETERANGAN
1.	010/PGS/SK-DIRKOM/IV/2020 Tanggal 16 April 2020	1 (satu) ruangan kantor di Komplek Ruko Mahkota Raya, Blok D Nomor 12A, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau	Tidak ditentukan	Tidak dipungut biaya	Perseroan sebagai pemberi fasilitas ruangan dan PKB sebagai pengguna ruangan	PKB merupakan anak perusahaan yang dimiliki Perseroan dengan persentase kepemilikan sebesar 70,00% (tujuh puluh persen)

## 16. PERJANJIAN DAN KONTRAK PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Berikut merupakan perjanjian dan kontrak-kontrak penting yang telah dimiliki oleh Perseroan yang nilainya material.

### A. PERSEROAN

#### Perjanjian Kredit

NOMOR NO.	PERJANJIAN KREDIT	KREDITUR	DEBITUR	MASA BERLAKU	JENIS FASILITAS KREDIT	NOMINAL (RP)	PIUTANG OUTSTANDING
1.	02/TAM/PK-KMK/2020	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	Perseroan	12 (dua belas) bulan (20 Februari 2020 s/d 19 Februari 2021)	Kredit modal kerja	<p>Maksimum Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah)</p> <p>Bunga sebesar 11,75% per tahun dari Baki Debet.</p> <p>Pengikatan jaminan atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> SHGB nomor 04106 tanggal 6 Agustus 2015 beserta Bangunan Apartemen Permata Residences yang sedang dibangun di atasnya.</li> <li>- Tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> SHGB nomor 04106 tanggal 27 November 2017.</li> </ul> <p>Jangka waktu kredit adalah 12 bulan, terhitung sejak tanggal 20 Februari 2020 s/d 19 Februari 2021.</p>	<p>Sampai dengan 31 Mei 2020, fasilitas yang telah digunakan sebesar Rp4.988.659.306 dan nilai piutang outstanding adalah sebesar Rp11.340.694</p>
2.	03/TAM/PK-KMK/2020	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	Perseroan	48 (empat puluh delapan) bulan (20 Februari 2020 s/d 19 Februari 2024)	Kredit modal kerja	<p>Maksimum Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah)</p> <p>Bunga sebesar 11,75% per tahun dari Baki Debet.</p> <p>Pengikatan jaminan atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> SHGB nomor 04106 tanggal 6 Agustus 2015 beserta Bangunan Apartemen Permata Residences yang sedang dibangun di atasnya.</li> </ul>	<p>Sampai dengan 31 Mei 2020, Perseroan belum menggunakan fasilitas tersebut sehingga tidak ada piutang outstanding.</p>

NO.	NOMOR PERJANJIAN KREDIT	KREDITUR	DEBITUR	MASA BERLAKU	JENIS FASILITAS KREDIT	NOMINAL (RP)	PIUTANG OUTSTANDING
						- Tanah seluas 6.000 m <sup>2</sup> SHGB nomor 04106 tanggal 27 November 2017. Jangka waktu kredit adalah 48 bulan, terhitung sejak tanggal 20 Februari 2020 s/d 19 Februari 2024.	

Dalam Persetujuan Perubahan Kredit Nomor (1) 02/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 2 Juni 2020 dan Persetujuan Perubahan Kredit Nomor (1) 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 2 Juni 2020 tersebut di atas, Perseroan telah mendapatkan persetujuan penyesuaian klausul *negative covenant* (pembatasan terhadap tindakan penerima kredit) yang terdapat pada Pasal 22 ayat 2, 3, 4, 6, dan 8 pada Perjanjian Kredit nomor 02/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020 dan Perjanjian Kredit Nomor 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020, dengan perubahan sebagai berikut :

**Semula:**

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Perseroan tidak diperkenankan untuk :

- (2) Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga.
- (3) Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan.
- (4) Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- (6) Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- (8) Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga.

**Menjadi:**

Perseroan terlebih dahulu harus menginformasikan secara tertulis kepada Bank, apabila :

- (2) Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga.
- (3) Mengubah susunan pengurus, Direktur, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan.
- (4) Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- (6) Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- (8) Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga.

Perseroan telah melakukan perjanjian dengan pihak-pihak pemilik tanah untuk proyek-proyek Perseroan adalah sebagai berikut:

NO.	NAMA PROYEK	AKTA PERJANJIAN	KETERANGAN
1.	The Monde Residence	Perjanjian kerja sama antara PT Batamas Puri Permai ("BPP") dan Perseroan berdasarkan Akta No.14 tanggal 10 Maret 2016. yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn.	Terdapat pembagian keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dengan skema BPP mendapatkan 35% dan Perseroan mendapatkan 65% dari nilai hasil penjualan bruto unit rumah setelah dikurangi biaya komisi.
2.	The Monde Signature	perjanjian kerja sama antara PT Bayu Putra Sentosa ("BPS") dan Perseroan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 15 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn, yang diubah dengan Akta No. 20 tanggal 19 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn.	Terdapat pembagian keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dengan skema BPS mendapatkan 35% dan Perseroan mendapatkan 65% dari nilai hasil penjualan bruto unit rumah setelah dikurangi biaya komisi.
3.	De Monde Bay Residence	perjanjian kerjasama antara PT Batamas Puri Permai ("BPP") dan Perusahaan berdasarkan Akta No. 40 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn.	Terdapat pembagian keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dengan skema BPP mendapatkan 35% dan Perseroan mendapatkan 65% dari hasil penjualan seluruh tanah dan/atau bangunan, setelah sebelumnya dikurangi biaya marketing dan biaya operasional marketing.

NO.	NAMA PROYEK	AKTA PERJANJIAN	KETERANGAN
4.	De Diamond Residence II	perjanjian kerjasama antara PT Inti Permata Jaya ("IPJ") dan Perusahaan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 7 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Timothy S.H., M.Kn.	Terdapat pembagian keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dengan skema IPJ mendapatkan 35% dan Perseroan mendapatkan 65% dari harga jual dari seluruh hasil penjualan unit-unit bangunan dikurangi biaya pembongkaran yang akan dijadikan sebagai akses jalan umum, setelah sebelumnya dikurangi biaya marketing dan biaya pajak penjual
5.	De Monde Junction	perjanjian kerja sama antara PT Batamas Puri Permai ("BPP") dan Perusahaan berdasarkan akta No. 46 tanggal 18 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn.	Terdapat pembagian keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dengan skema BPP mendapatkan 38% dan Perseroan mendapatkan 62% dari hasil penjualan seluruh tanah dan/atau bangunan, setelah sebelumnya dikurangi biaya komisi dan pajak.

## B. PERUSAHAAN ANAK - PKB

PKB memiliki perjanjian penting, yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 28 Mei 2020 ("Akta PPJB No. 22/2020") yang dibuat oleh dan antara BPP selaku penjual dan PKB selaku pembeli atas sebidang tanah seluas 20.460 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Pasir Putih, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7743 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam. Nilai Jual-Beli adalah Rp 40.920.000.000 (empat puluh miliar sembilan ratus dua puluh juta Rupiah). Keterangan lebih lanjut mengenai Akta PPJB No. 22/2020 dapat dilihat pada Bab III. Keterangan Tentang Rencana Transaksi.

Dengan adanya Perjanjian dan Kontrak Penting dengan Pihak Ketiga, Perseroan menyatakan bahwa tidak ada pembatasan negatif (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik atau menghambat Penawaran Umum ini.

## 17. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki beberapa aset tetap sebagai berikut:

### Tanah

#### A. PERSEROAN

NO	JENIS	LOKASI ALAMAT	UKURAN (M <sup>2</sup> )	NILAI ASET TETAP	TAHUN BUKU	BUKTI PENGUSAHAAN	PERUNTUKAN
1.	Tanah	Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau	1.000	Rp11.229.874.000	2019	SHGB No. 04106 Akta Jual Beli nomor 232/2018 tanggal 23 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., selaku PPAT di Kota Batam.  Saat ini sedang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I nomor 01783/2020 kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk., suatu Perseroan Terbatas (Persero) yang berkedudukan di Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan nomor 177/2020 tanggal 5 Maret 2020 yang dibuat dihadapan	Akan dikembangkan untuk project Permata Residences

NO	JENIS	LOKASI ALAMAT	UKURAN (M <sup>2</sup> )	NILAI ASET TETAP	TAHUN BUKU	BUKTI PENGUASAAN	PERUNTUKAN
2.	Tanah	Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau	6.000	Rp17.252.376.000	2019	Notaris Anly Cenggana, S.H., selaku PPAT di Kota Batam SHGB No. 03802 Akta Jual Beli nomor 110/2019 tanggal 27 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., selaku PPAT di Kota Batam. Saat ini sedang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I nomor 01784/2020 kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk., suatu Perseroan Terbatas (Persero) yang berkedudukan di Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan nomor 165/2020 tanggal 4 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., selaku PPAT di Kota Batam.	Belum ada pertuntukan pembangunan untuk saat ini.
3.	Tanah	Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Raja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau	184	Rp2.300.000.000	2019	SHGB No. 2845 Akta Jual Beli nomor 304/2019 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., selaku PPAT di Kota Batam.	Bagian dari project Permata Residences

#### B. PERUSAHAAN ANAK - PKB

NO	JENIS	LOKASI ALAMAT	UKURAN (M <sup>2</sup> )	NILAI ASET TETAP	TAHUN BUKU	BUKTI PENGUASAAN	PERUNTUKAN
1.	Tanah	Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau	23.070	Rp49.806.675.000	2019	SHGB No. 7744	Akan dikembangkan untuk pembangunan proyek rusun

#### Kendaraan

##### A. PERSEROAN

NO.	JENIS KENDARAAN	NO.RANGKA	NO. MESIN	NO. BPKB
1.	Mobil penumpang (Suzuki ARK415F GL A/T)	MHYANC22SJJ112400	K15BT1012605	N-09126740
2.	Mobil barang (Hino HKMTJD3/130HD)	MJECIJG43D5074647	W04DTRJ74870	N-09141741
3.	Mobil barang (Daihatsu S401RP-TMREJJ HC)	MHKT3BA1JGK037035	K3MG72008	N-09135721
4.	Mobil barang (Suzuki ST150-Pick Up)	MHYESL415GJ768981	G15ID1055939	L-10633893
5.	Mobil penumpang (Avanza 1.5 VELOZA/T)	MHKM5FB47JGK005568	2NRF537574	N-09141608

## 18. ASURANSI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, terdapat asuransi atas aset dalam pembiayaan untuk mengurangi risiko usaha sehubungan dengan kegiatan operasi Perseroan adalah sebagai berikut:

### A. PERSEROAN

NO.	PERUSAHAAN ASURANSI	JENIS ASURANSI	OBJEK PERTANGGUNGAN	NILAI PERTANGGUNGAN (Rp)	MASA BERLAKU
1.	PT Asuransi Wahana Tata Takaful	Konstruksi	Proyek Apartemen Permata Residences	94.791.871.545	10 Juni 2019 sampai dengan 10 Juni 2022
2.	PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Kendaraan Bermotor	SUZUKI ALL NEW ERTIGA GL AT/2018	188.000.000	1 November 2018 sampai dengan 1 November 2020
3.	PT Asuransi Ramayana Tbk.	Kendaraan Bermotor	TOYOTA/AVANZA VELOZ 1,5 AT	105.000.000	18 Oktober 2019 sampai dengan 18 Oktober 2020

Perseroan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan seluruh perusahaan asuransi.

Hingga saat Prospektus ini diterbitkan Perusahaan Anak yaitu PT Puri Karya Bersama (PKB) tidak memiliki kerjasama dengan asuransi atas aset-aset PKB dikarenakan PKB belum beroperasi.

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa perlindungan asuransi telah sesuai dengan standar yang berlaku di kalangan industri sejenis di Indonesia dan nilai pertanggungan asuransi cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari aset yang dipertanggungkan.

## 19. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, PERUSAHAAN ANAK, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN & PERUSAHAAN ANAK

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan, Perusahaan Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak tidak sedang terlibat dalam suatu perkara pidana dan/atau perdata dan/atau perselisihan lain termasuk perselisihan di bidang hubungan industrial maupun Pemutusan Hubungan Kerja (PHK), persaingan usaha, sengketa perpajakan, perselisihan administratif dengan pihak instansi Pemerintah yang berwenang maupun perselisihan yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau lembaga arbitrase lainnya dan mediasi, serta tidak pernah dimohonkan dan/atau dinyatakan pailit dan/atau dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau sengketa Hak Kekayaan Intelektual (HAKI) di Pengadilan Niaga, sengketa atau gugatan perkara persaingan usaha di Komisi Pengawas Persaingan Usaha dan Pengadilan Negeri, tidak sedang menghadapi somasi dari pihak ketiga yang dapat mempengaruhi kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak Perseroan, serta rencana Penawaran Umum Perdana Saham ini.

## 20. MANAJEMEN RISIKO

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

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

#### Risiko Akibat Melemahnya Permintaan Properti

Perseroan tidak dapat terhindar dari pelemahan permintaan properti secara nasional, baik karena perlambatan ekonomi maupun dikarenakan faktor lainnya. Perseroan akan bersama-sama dengan asosiasi dan regulator berupaya menumbuhkan industri properti dan menaikkan gairah permintaan properti secara berkelanjutan.

## **B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK**

### **1. Risiko Kondisi Industri Properti Yang Fluktuatif Di Indonesia Dan Faktor Lainnya Yang Diluar Kendali Perseroan**

Kondisi industri properti yang dinamis dan penuh dinamika, seperti perubahan selera, bentuk hunian serta lokasi hunian. Perseroan berupaya menjaga keunggulan kompetitif yang dimiliki perseroan serta terus melakukan riset pemasaran agar mampu menyesuaikan dengan dinamika yang terjadi di industri properti.

### **2. Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas Dan Perizinan**

Perseroan akan terus memenuhi segala kewajiban dan perizinan yang harus dimiliki perseroan yang berhubungan dengan kegiatan usaha perseroan, sehingga Perseroan dapat terhindar dari risiko yang mengganggu keberlangsungan usaha Perseroan.

### **3. Risiko persaingan usaha**

Dalam menghadapi persaingan, Perseroan berupaya terus mengembangkan produk dan memberikan service yang memuaskan kepada pelanggan, bentuknya berupa harga yang kompetitif, potongan harga dan bentuk-bentuk promosi lainnya.

### **4. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Sebagian Atau Seluruh Proyek Perseroan**

Terkait risiko keterlambatan penyelesaian proyek, Perseroan dalam memulai suatu proyek selalu melalui proses perencanaan yang matang agar memastikan seluruh proyek yang dikerjakan dapat selesai secara penuh hingga ke tangan konsumen.

### **5. Risiko Kendala Pendanaan atau Likuiditas**

Mitigasi yang dilakukan Perseroan dalam mendapatkan pendanaan dan likuiditas adalah dengan mencari pendanaan baik melalui perbankan, pasar modal maupun pihak ketiga dengan memperhitungkan efisiensi waktu dan biaya yang dibutuhkan dalam memperoleh pendanaan tersebut.

### **6. Risiko Kredit Konsumen**

Terkait risiko kredit konsumen, Perseroan berupaya secara terus menerus menjalin hubungan yang baik dengan perbankan-perbankan yang dapat memberikan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) maupun Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) serta bunga kredit yang kompetitif.

### **7. Risiko Kredibilitas Perseroan**

Perseroan terus menjaga kredibilitas Perseroan dengan cara melunasi segala bentuk kewajiban perseroan kepada seluruh pihak yang menjalin kerja sama dengan perseroan. Kepercayaan Perseroan di konsumen, mitra bisnis maupun kreditur, menjadi prioritas bagi Perseroan.

### **8. Risiko Keterbatasan Lahan**

Terkait mitigasi lahan, Perseroan secara aktif mencari lahan-lahan baru yang strategis dan memenuhi aspek legal, sehingga Perseroan dapat memiliki lahan yang cukup untuk membangun proyek Perseroan.

## **C. RISIKO UMUM**

### **1. Risiko Terjadinya Bencana Alam**

Perseroan tidak dapat menghindari faktor bencana alam secara langsung, namun Perseroan dapat melakukan langkah preventif untuk terhindar dari faktor bencana alam seperti menganalisa faktor demografi alam, struktur tanah dan bangunan, faktor cuaca, serta berita resmi dari lembaga-lembaga terkait seperti Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika dan Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB).

### **2. Risiko Atas Sumber Daya Manusia**

Perseroan menyadari sumber daya manusia yang baik merupakan kunci kesuksesan perseroan, Untuk memitigasi risiko atas sumber daya manusia, manajemen Perseroan selalu menjaga hubungan yang baik dengan pekerja serta memberikan remunerasi, nominasi dan pelatihan-pelatihan yang diperlukan dalam pengembangan potensi sumber daya manusia yang dimiliki Perseroan.

### 3. Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia

Risiko krisis ekonomi yang terjadi di berbagai negara, secara langsung memberikan sentimen negatif bagi tatanan perekonomian global serta memberi dampak negatif bagi perekonomian nasional, untuk itu Perseroan berupaya menjaga rasio-rasio keuangan khususnya likuiditas dengan baik agar perseroan mampu melangsungkan kegiatan usaha Perseroan disaat kiris dan memitigasi risiko imbas krisis ekonomi di berbagai belahan dunia.

## B. KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

### 1. GAMBARAN UMUM PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama “PT Puri Global Sukses”, didirikan pada tanggal 20 Januari 2016 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 19 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Batam, yang telah mendapat Pengesahan Akta Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0004377.AH.01.01.Tahun 2016, tanggal 26 Januari 2016 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0010373.AH.01.11.Tahun 2016, tanggal 26 Januari 2016 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23, tanggal 22 Maret 2016, Tambahan BNRI No. 4003/2016 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 14, tanggal 20 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0087105.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 29 Mei 2020 (“**Akta No. 14/2020**”).

Perseroan mempunyai visi yaitu untuk mengembangkan sebuah perusahaan properti dengan penuh inovasi dan menciptakan nilai tambah yang lebih baik bagi masyarakat.

Misi yang dibawa oleh Perseroan adalah untuk menjadi yang terdepan dalam bisnis properti baik perumahan hingga komersial yang ada di Kota Batam, sehingga menjadi pilihan terbaik bagi para konsumen dengan memberikan kualitas dan kenyamanan terbaik.

Berikut ini uraian sejarah dan rekam jejak dari Perseroan:

TAHUN	REKAM JEJAK PERSEROAN	KETERANGAN
Januari 2016	Perseroan didirikan dengan nama PT Puri Global Sukses	-
Februari 2016	Pembangunan proyek The Monde Residence	Merupakan proyek Perseroan yang bekerjasama dengan PT Batamas Puri Permai dan telah terjual sebesar 100%
2017	Pembangunan proyek The Monde Signature	Merupakan proyek Perseroan yang bekerjasama dengan PT Bayu Putra Sentosa dan telah terjual sebesar 72%
2018	Pembangunan proyek De Monde Bay Residence	Merupakan proyek Perseroan yang bekerjasama dengan PT Batamas Puri Permai dan telah terjual sebesar 90%
2019	Pembangunan proyek De Monde Junction	Merupakan proyek Perseroan yang bekerjasama dengan PT Batamas Puri Permai dan telah terjual sebesar 53%
2019	Pembangunan proyek De Diamond Residence II	Merupakan proyek Perseroan yang bekerjasama dengan PT Inti Permata Jaya dan telah terjual sebesar 54%
2019	Pembuatan Perusahaan Anak Perseroan, yaitu PT Puri Karya Bersama (PKB)	Merupakan Perusahaan Anak dari Perseroan dengan kepemilikan sebesar sebesar 70%
2019	Pembangunan proyek Permata Residences	Merupakan proyek Perseroan yang dibangun diatas lahan milik Perseroan dan telah terjual sebesar 72%
2020	Perseroan akan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI)	-

### 2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Perseroan memiliki kegiatan usaha pada bidang konstruksi dan pengembang terutama properti untuk hunian baik hunian tipe real estat (*landed house*) maupun apartemen (*high rise building*). Adapun saat ini kegiatan usaha utama Perseroan yang memiliki kontribusi pendapatan terbesar dari tempat tinggal (real

estat) dimana Perseroan dalam pembangunan propertinya menerapkan sistem subkontraktor. Selain itu juga Perseroan memprioritaskan kualitas bangunan yang diwujudkan dengan menurunkan tim lapangan dan kontraktor yang berpengalaman di bidang pembangunan properti.

Beragamnya jenis kebutuhan akan properti membuat Perseroan dituntut untuk bisa menyesuaikan diri. Perseroan dalam kegiatan usahanya terus mengembangkan inovasi dengan memanfaatkan lahan yang ada dan disesuaikan dengan kebutuhan pasar yang berada di wilayah tersebut.

Saat ini, Perseroan merupakan pengembang properti di Kota Batam dan telah memiliki 6 (enam) proyek, yaitu The Monde Residence, The Monde Signature, De Monde Bay Residence, De Monde Junction, De Diamond Residence II dan Permata Residences.

Proyek-proyek tersebut dikerjakan dengan dua skema. Pertama adalah skema kerjasama dengan pemilik lahan proyek, dan yang kedua adalah skema dimana lahan proyek tersebut sudah dimiliki oleh Perseroan.

Proyek-proyek yang dikerjakan dengan skema kerjasama dengan pemilik lahan adalah proyek The Monde Residence, The Monde Signature, De Monde Bay Residence, De Monde Junction dan De Diamond Residence II. Kerjasama tersebut telah diatur dalam perjanjian antara kedua belah pihak dengan pembagian porsi hasil penjualan kepada masing-masing pihak. Berikut adalah daftar proyek dan perusahaan-perusahaan yang bekerjasama dengan Perseroan:

NO	NAMA PROYEK	LOKASI	JENIS PROYEK	TAHUN PEMBANGUNAN	TARGET TAHUN PENYELESAIAN	LUAS (M <sup>2</sup> )	PEMILIK LAHAN	PERSENTASE PENYELESAIAN (31 DESEMBER 2019)	PERSENTASE TERJUAL (31 DESEMBER 2019)
1	The Monde Residence	Sei Panas, Kota Batam – Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat)	2016	2019	40.000,00	PT Batamas Puri Permai (BPP)	100%	99.1%
2	The Monde Signature	Sei Panas, Kota Batam – Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat)	2017	2020	18.359,58	PT Bayu Putra Sentosa (BPS)	99%	72%
3	De Monde Bay Residence	Pasir Putih Kawasan Mega Wisata New Ocarina, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat) & Rumah Toko (Ruko)	2019	2020	40.416,10	PT Batamas Puri Permai (BPP)	25%	87%
4	De Monde Junction	Teluk Tering, Kota Batam – Batam, Provinsi Kepulauan Riau	Rumah Toko (Ruko)	2019	2022	2.400,00	PT Batamas Puri Permai (BPP)	12%	62.5%
5	De Diamond Residence II	Batam Centre, Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Belian, Provinsi Kepulauan Riau	Perumahan (Real Estat)	2019	2021	9.414,00	PT Inti Permata Jaya (IPJ)	9%	52%

Sedangkan proyek-proyek yang dikerjakan dengan skema lahan proyek yang sudah dimiliki oleh Perseroan adalah proyek Permata Residences. Berikut adalah daftar proyek yang lahan telah dimiliki oleh Perseroan:

NO	NAMA PROYEK	LOKASI	JENIS PROYEK	TAHUN PEMBANGUNAN	TARGET TAHUN PENYELESAIAN	LUAS (M <sup>2</sup> )	PEMILIK LAHAN	PERSENTASE PENYELESAIAN (31 DESEMBER 2019)	PERSENTASE TERJUAL (31 DESEMBER 2019)
1	Permata Residences	Baloi Indah, Lubuk baja	Apartemen	2019	2021	1.000,00	Perseroan	24%	57.53%

Berikut merupakan ulasan sekilas mengenai proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan:



The Monde Residence  
HOME

### THE MONDE RESIDENCE

The Monde Residence didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara PT Batamas Puri Permai (“BPP”) dan Perusahaan berdasarkan akta No. 14 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Proyek ini merupakan proyek perumahan *landed house* yang telah dipasarkan pada April 2016 dan saat Prospektus ini diterbitkan telah terjual sebanyak 100% (seratus persen). Lokasi The Monde Residence berada di area yang cukup strategis yaitu di daerah Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau tepatnya di daerah Pasir Putih, berdekatan dengan kawasan Mega Wisata New Ocarina, dimana hunian tersebut berada di area seluas 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh meter persegi). The Monde Residence dibangun dengan total 223 (dua ratus dua puluh tiga) unit dengan 3 (tiga) tipe sebagai berikut:

1. Tipe 108/120 (8m x 15m) sebanyak 19 (sembilan belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp1.360.000.000.000 (KPR) dengan spesifikasi: 3 (tiga) kamar tidur, 3 (tiga) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
2. Tipe 88/105 (7m x 15m) sebanyak 90 (sembilan puluh) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp1.100.000.000 (KPR) dengan spesifikasi: 3 (tiga) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
3. Tipe 78/90 (6m x 15m) sebanyak 114 (seratus empat belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp995.000.000 (KPR) dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.

Fasilitas yang diberikan di The Monde Residence berupa:

1. Security 24 jam, CCTV, *access gate card*
2. *Club House, Swimming Pool & Kids Pool, Fitness Centre, Yoga Centre*
3. Sistem cluster
4. Cafe, mini market
5. Sangat berdekatan dengan Sekolah
6. Dekat dengan kawasan Mega Wisata New Ocarina

Berikut ini merupakan gambar dari proyek The Monde Residence:



Portal Gate Access



Tipe 108/120 (8m x 15m)



Tipe 88/105 (7m x 15 m)



Tipe 78/90 (6m x 15m)



Club House & Swimming Pool



THE MONDE SIGNATURE  
LIVING EXCELLENCE

### THE MONDE SIGNATURE

The Monde Signature Proyek The Monde Signature didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara PT Bayu Putra Sentosa (BPS) dan Perseroan berdasarkan akta No. 24, tanggal 15 Maret 2016 dan telah mengalami perubahan berdasarkan akta No. 20 tanggal 19 Juni 2019, yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Proyek ini merupakan proyek perumahan *landed house* yang telah dipasarkan pada Mei 2016 dan saat Prospektus ini diterbitkan telah terjual sebanyak 72% (tujuh puluh dua persen). Lokasi The Monde Signature berada di belakang lahan The Monde Residence sehingga fasilitas yang dimiliki sama dengan fasilitas yang dimiliki oleh The Monde Residence, namun perbedaannya pada spesifikasi bangunan. The Monde Signature di bangun di area seluas 18.359,580 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh sembilan koma lima delapan nol) meter persegi) dan hanya dibangun sebanyak 100 (seratus) unit dengan 2 (dua) tipe sebagai berikut:

1. Tipe 98/112 (7m x 16m) sebanyak 28 (dua puluh delapan) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp1.225.000.000 (KPR) dengan spesifikasi: 3 (tiga) kamar tidur, 3 (tiga) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
2. Tipe 78/90 (6m x 15m) sebanyak 72 (tujuh puluh dua) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp975.000.000 (KPR) dengan Spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.

Berikut ini merupakan gambar dari proyek The Monde Signature:



Portal Gate Access



Tipe 98/112 (7m x 16m)



Tipe 78/90 (6m x 15 m)



Taman



### DE MONDE BAY RESIDENCE

Proyek “De Monde Bay Residence” didirikan atas dasar perjanjian kerjasama antara BPP dan Perseroan berdasarkan akta No. 40 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Proyek ini merupakan proyek perumahan *landed house* dan rumah toko (ruko) yang telah dipasarkan pada Maret 2017 dan saat Prospektus ini diterbitkan telah terjual sebanyak 90% (sembilan puluh persen). Lokasi De Monde Bay Residence berlokasi di Pasir Putih Kawasan Mega Wisata New Ocarina, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai, Provinsi Kepulauan Riau dan dibangun diatas lahan seluas 40.416,1 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu empat ratus enam belas koma satu meter persegi). Di atas lahan De Monde Bay Residence berhasil dibangun sebanyak 101 (seratus satu) unit rumah dan 34 (tiga puluh empat) rumah toko (ruko). Adapun untuk rumah terdapat 2 (dua) tipe sebagai berikut:

1. Tipe 72/184 (8m x 23m) sebanyak 7 (tujuh) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp938.000.000 (KPR) dengan spesifikasi: 3 (tiga) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
2. Tipe 72/120 (8m x 15m) sebanyak 30 (tiga puluh) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp898.000.000 (KPR) dengan spesifikasi: 3 (tiga) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
3. Tipe 62/105 (7m x 15m) sebanyak 64 (enam puluh empat) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp758.000.000 (KPR) dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.

Untuk rumah toko (ruko) memiliki 3 (tiga) lantai yaitu:

1. Lantai 1: 5m x 15 m
2. Lantai 2: 5m x 17,5m
3. Lantai 3: 5m x 17,5m

Harga yang ditawarkan untuk tiap unit ruko adalah Rp1.880.000.000 (KPR).

Berarti Berikut ini merupakan gambar dari proyek De Monde Bay Residence:



Portal Gate Access



Tipe 72/184 (8m x 23m)



Tipe 72/120 (8m x 15m)



Tipe 62/105 (7m x 15 m)



Ruko De Monde Bay



DE MONDE JUNCTION  
MODERN BUSINESS CENTRE

### DE MONDE JUNCTION

Proyek “De Monde Junction” didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara BPP dan Perseroan berdasarkan akta No. 46, tanggal 18 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Proyek ini merupakan proyek rumah toko (ruko) yang telah dipasarkan pada Juni 2018 dan saat Prospektus ini diterbitkan telah terjual sebanyak 53% (lima puluh tiga persen). Lokasi De Monde Junction berlokasi di Teluk Tering, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dan dibangun diatas lahan seluas 2.400 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus meter persegi). De Monde Junction saat ini sedang dibangun 32 (tiga puluh dua) unit ruko dimana setiap ruko bertingkat 3 (tiga) dengan spesifikasi:

1. Lantai 1: 5m x 15m
2. Lantai 2: 5m x 17,5 m
3. Lantai 3: 5mx 17,5 m

Harga yang ditawarkan untuk tiap unit ruko adalah Rp1.800.000.000 (KPR).

Khusus proyek – proyek “The Monde Residence”, “The Monde Signature”, “De Monde Bay Residence” dan “De Monde Junction”, mempunyai keistimewaan dan keunggulan yang sangat istimewa karena proyek-proyek tersebut berada di kawasan Pasir-Putih Batam-Centre, dimana lokasi ini merupakan lokasi yang sangat strategis dengan berbagai keunggulan seperti :

1. Terletak di lokasi dan lingkungan yang sangat baik di lingkungan Batam Center, dikelilingi hunian eksklusif yang membuka peluang “*house rental*” bagi kalangan expatriate, pasangan dan eksekutif muda, karena berdekatan dengan berbagai fasilitas.
2. Lokasi yang berdekatan dengan Mega Wisata New Ocarina
3. Lokasi berdekatan dengan shopping center dan kawasan bisnis serta pusat perniagaan seperti: Mega Mall, Lotte Mart, dan beberapa kawasan perniagaan di Batam Center.
4. Berdekatan dengan pelabuhan Internasional Batam Center
5. Berdekatan dengan pusat pemerintahan seperti : Kantor Badan Pengusahaan (PB) Batam, Kantor Walikota, Kantor DPRD, Kantor Imigrasi, dan Bank Indonesia dan berbagai perbankan nasional dan swasta.
6. Berbagai macam fasilitas penunjang seperti fasilitas pendidikan (Sekolah Mondial, Sekolah Yos Sudarso, dan beberapa Sekolah Swasta terbaik yang ada di kota Batam), fasilitas sosial dan keagamaan; Asrama Haji dan Masjid Raya, serta fasilitas penunjang lainnya seperti Pasar Pasir Putih dan taman rekreasi keluarga Alun-Alun Engku Putri.

Semua potensi baik ini tentunya mempunyai dampak positif dan menjadikan proyek-proyek tersebut mempunyai peluang baik dan prospektif untuk dibangun dan dikembangkan.

Berikut ini merupakan gambar dari proyek De Monde Junction:



Ruko De Monde Junction



**De Diamond Residence II**  
The Ideal Home For Living

DE DIAMOND RESIDENCE II

Proyek “De Diamond Residence II” didirikan atas dasar perjanjian kerjasama antara PT Inti Permata Jaya (IPJ) dan Perseroan berdasarkan akta No. 13 tanggal 7 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Timothy S.H., M.Kn. Proyek ini merupakan proyek perumahan *landed house* yang telah dipasarkan pada September 2017 dan saat Prospektus ini diterbitkan telah terjual sebanyak 54% (lima puluh empat persen). Lokasi De Diamond Residence II berlokasi di Batam Centre, Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Belian, Provinsi Kepulauan Riau, dengan keunggulannya seperti :

1. Terletak di lokasi dan lingkungan yang sangat nyaman dan cukup strategis, dimana hunian ini selain design yang eksklusif dan minimalis untuk kenyamanan hunian bagi pasangan muda dan keluarga, hunian ini juga berpeluang untuk disewakan bagi kalangan ekspatriat yang mana beberapa industri besar letaknya tidak begitu jauh dari hunian ini serta cocok juga bagi pasangan muda yang baru berkarier di Batam.
2. Lokasi yang berdekatan dengan Universitas Batam (UNIBA) dengan jumlah mahasiswa yang relatif banyak, sehingga berpotensi disewakan guna memenuhi kebutuhan kamar yang relative banyak khususnya dari kalangan mahasiswa perantau, yang tentunya berpotensi akan meningkat dari waktu ke waktu.
3. Lokasi yang berdekatan dengan *shopping centre* dan kawasan bisnis/pusat perniagaan seperti Mustafa Plaza, Mall Botania II dan Top 100 Shopping Centre.

De Diamond Residence II dibangun di area seluas 9.414 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus empat belas) meter persegi) dan hanya dibangun sebanyak 50 (lima puluh) unit dengan 4 (empat) tipe sebagai berikut:

1. Tipe 72/90(6m x 13m) sebanyak 19 (Sembilan belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp828.000.000 dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
2. Tipe 72/124 (6m x 13m) sebanyak 10 (Sepuluh) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp948.000.000 dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
3. Tipe 60/78 (6m x 10m) sebanyak 15 (Lima belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp698.000.000 dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
4. Tipe 60/114 (6m x 10m) sebanyak 6 (Enam) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp824.000.000 dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.

Berikut ini merupakan gambar dari proyek De Diamond Residence II:



Tipe 72/90(6m x 13m)



Tipe 72/124 (6m x 13m)



Tipe 60/78 (6m x 10m)



Tipe 60/114 (6m x 10m)

## PERMATA RESIDENCES

### PERMATA RESIDENCES

Proyek “Permata Residences” merupakan proyek *high-rise building* (apartemen) pertama yang dimiliki oleh Perseroan dimana telah dipasarkan pada Agustus 2018 dan saat Prospektus ini diterbitkan telah terjual sebanyak 72% (tujuh puluh satu persen).

Permata Residences berlokasi di perumahan Permata Baloi-Baloi, dikelilingi oleh berbagai potensi yang cukup memberi peluang besar bagi setiap orang yang ingin memiliki dan berinvestasi, karena dekat dengan berbagai tempat strategis seperti :

1. Terletak di lokasi dan lingkungan hunian yang eksklusif sehingga membuka peluang “*room rental*” bagi kalangan *expatriate*, pasangan dan eksekutif muda.
2. Lokasi yang berdekatan dengan Universitas Internasional Batam (UIB) dengan jumlah ribuan mahasiswa yang juga sebagian besar adalah perantau khususnya dari lingkungan Provinsi Kepulauan Riau dan sekitarnya, sehingga potensi kebutuhan kamar dan hunian menjadi semakin tinggi dan terus menerus meningkat dari waktu ke waktu.
3. Lokasi yang berdekatan dengan shopping center dan kawasan bisnis/pusat perniagaan seperti : BCS Mall, Grand Batam Mall, Penuin Shopping Center, dan sebagainya.
4. Fasilitas perbankan yang dekat dan beberapa fasilitas penunjang lainnya yang sudah cukup memadai.

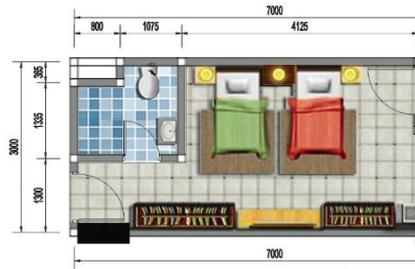
Proyek Permata Residences dibangun di area seluas 1.000 m<sup>2</sup> dan dibangun sebanyak 292 (dua ratus sembilan puluh dua) unit dengan 7 (tujuh) tipe sebagai berikut:

1. Tipe A (23.40 m<sup>2</sup>) sebanyak 194 (Seratus Sembilan Puluh Empat) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp315.050.000 (KPA) dengan spesifikasi 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
2. Tipe B (25.30 m<sup>2</sup>) sebanyak 15 (Lima Belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp340.225.000 (KPA) dengan spesifikasi: 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
3. Tipe C (30.20 m<sup>2</sup>) sebanyak 15 (Lima Belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp405.150.000 (KPA) dengan spesifikasi: 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
4. Tipe D (31.40 m<sup>2</sup>) sebanyak 30 (Tiga Puluh) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp421.050.000 (KPA) dengan spesifikasi: 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
5. Tipe E (33.64 m<sup>2</sup>) sebanyak 15 (Lima Belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp450.730.000 (KPA) dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
6. Tipe F (39.90 m<sup>2</sup>) sebanyak 15 (Lima Belas) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp525.725.000 (KPA) dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.
7. Tipe G (42/46.80m<sup>2</sup>) sebanyak 8 (Delapan) unit, harga yang ditawarkan adalah Rp 751.041.500 (KPA) dengan spesifikasi: 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang tamu dan 1 (satu) dapur.

Berikut ini merupakan gambar dari proyek Permata Residences:



Permata Residences



Floor Plan Type A

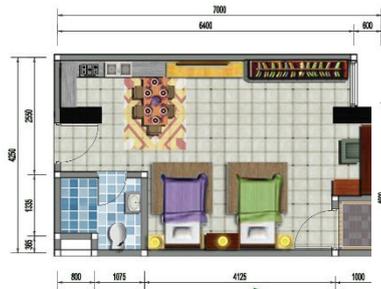


22.90/25.30 m<sup>2</sup> **B**  
Floor Plan Type B



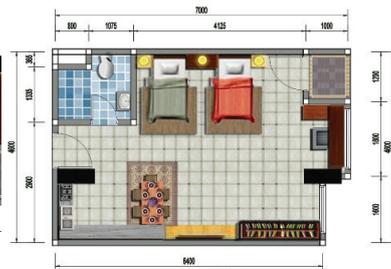
27.80/30.20 m<sup>2</sup> **C**

Floor Plan Type C



29.00/31.40 m<sup>2</sup> **D**

Floor Plan Type D



31.24/33.64 m<sup>2</sup> **E**

Floor Plan Type E

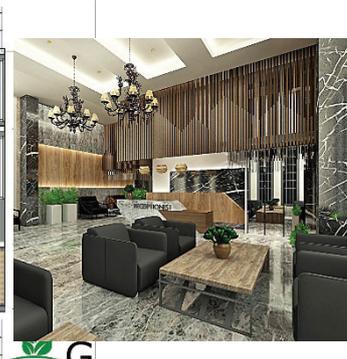


37.50/39.90 m<sup>2</sup> **F**

Floor Plan Type F



Floor Plan Type G



42.00/46.80 m<sup>2</sup> **G**

Receptionist Plan



Show Unit



Proyek Permata Residences

### 3. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif dibandingkan dengan perusahaan di industri sejenis dalam melaksanakan strategi usahanya. Berikut adalah beberapa keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan diantaranya sebagai berikut :

#### a) Manajemen yang solid dan berpengalaman

Perseroan memiliki manajemen yang sangat berpengalaman di bidang properti, manajemen proyek, dan strategi pemasaran serta memiliki jaringan koneksi yang sangat luas, sehingga relatif cukup memudahkan dalam melakukan penjualan dan pemasaran produknya. Selain itu, kekompakan dan koordinasi kerja yang baik diantara jajaran manajemen Perseroan dari tingkat Direksi sampai di tingkat staf paling bawah juga terjaga dengan baik dan sangat harmonis. Hal ini dapat dilihat dari kecilnya tingkat perbedaan pendapat yang ekstrim yang dapat memecah kinerja manajemen Perseroan, dimana seluruh keputusan diambil dengan suara bulat atau mufakat dan dengan penuh pertimbangan-pertimbangan yang arif dan bijaksana serta hampir seluruh aspek selalu dipertimbangkan secara matang oleh manajemen Perseroan. Selain itu juga, manajemen Perseroan memainkan peran yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan kinerja positif Perseroan melalui komunikasi dan koordinasi secara berkesinambungan.

#### b) Desain dan Konsep Hunian yang Menarik

Perseroan selalu memberikan desain produk serta konsep hunian yang menarik dimana desain hunian dirancang sedemikian rupa untuk memenuhi selera pasar serta kebutuhan dan fungsi ruang yang efektif dan dinamis dengan tidak lupa menyajikan aspek keindahan (etika dan estetika). Dengan demikian diharapkan akan mampu memberi kepuasan tersendiri bagi konsumen yang membeli properti Perseroan. Hal ini dapat dilihat dari tata letak, tata bentuk/ design serta kualitas bangunan hingga posisi hunian yang selalu berhasil memikat hati dan memberikan rasa nyaman bagi konsumen dan tentunya hal ini juga merupakan keunggulan tersendiri dibandingkan dengan pengembang lainnya.

#### c) Harga produk yang kompetitif

Perseroan berkomitmen memberikan hunian idaman dengan harga yang kompetitif sehingga jika dibandingkan dengan properti sejenis dari pengembang lain, produk Perseroan lebih unggul dari segi harga dan kualitas, letak yang sangat strategis serta berbagai alternative cara bayar yang ditawarkan. Hal ini menjadi nilai tambah bagi Perseroan di mata konsumen.

#### d) Memiliki konsep strategi penjualan dan marketing yang matang

Saat ini, Perseroan memiliki divisi marketing dengan sumber daya manusia marketing yang handal di bidang properti. Jika dilihat, Perseroan selalu mencatatkan penjualan yang positif dimana tim marketing selalu dapat mencapai target penjualan Perseroan di berbagai proyek yang ditawarkan ke konsumen. Selain menjalankan pemasaran sendiri, Perseroan juga bekerjasama dengan beberapa agen pemasaran yang handal dan cukup baik serta memiliki jangkauan pemasaran dan kemampuan menjual yang sangat baik. Hal ini dapat dilihat dari realisasi penjualan proyek-proyek yang telah selesai dan sedang berjalan serta

proses serah terima dari saat terjadinya penjualan (*closing*) sampai pada penyerahan bangunan yang selalu tepat waktu.

#### e) Lokasi properti yang strategis

Pemilihan lokasi untuk pembangunan proyek yang sangat cermat dengan memperhitungkan berbagai potensi dan prospek baik, membuat Perseroan memiliki ciri khas tersendiri dengan alternatif hunian di beberapa wilayah atau lokasi strategis di Batam.

Properti dengan lokasi yang strategis dengan beberapa titik lokasi kawasan hunian yang dipilih benar-benar berada di pusat usaha, pemerintahan, perkantoran dan berbagai instansi beserta institusi penunjang seperti sekolah, pelabuhan internasional, kawasan wisata, fasilitas umum dan fasilitas sosial terbesar di Batam. Potensi lainnya adalah dari sisi letak Kota Batam yang cukup menjanjikan dan strategis yang sangat berdekatan dengan 2 negara tetangga yaitu Singapura dan Malaysia yang merupakan "potensi lain" yang patut di perhitungkan ke depan secara khusus terhadap penjualan properti.

Dengan potensi keberadaan kota Batam sendiri baik sebagai kota industri maupun destinasi wisata, menjadikan usaha properti dan *real estate* yang dijalankan Perseroan sangat positif dan berpeluang besar dalam menjalankan usahanya. Sebagai kota industri potensi *project* di bidang industri menjadikan Kota Batam sebagai sasaran penempatan tenaga kerja asing serta kebutuhan akan tenaga kerja asing yang berpengalaman di berbagai bidang industri menciptakan peluang bagi pekerja asing untuk bekerja dan mengembangkan karier di beberapa perusahaan industri besar di Batam; dan juga sebagai destinasi wisata yang cukup menarik wisatawan manca negara secara khusus negara tetangga yaitu Singapore dan Malaysia dan negara-negara Asia lainnya untuk menikmati keindahan bahari dan alam di Kota Batam dan sekitarnya serta menjadi destinasi wisata kuliner yang dipandang relative murah, nikmat dan beragam variasinya bagi para wisatawan asing. Hal tersebut tentunya akan berimbas pada penyerapan kebutuhan akan hunian selain jasa perhotelan. Seringkali ketika diadakan beberapa *event* berskala nasional ataupun internasional kebutuhan akan fasilitas kamar dan daya tampung kamar hotel menjadi sangat kurang.

Melihat potensi tersebut maka peluang investasi di bidang properti secara khusus hunian, bangunan komersial seperti rumah toko dan apartemen bahkan ke depan dapat dikembangkan untuk pembangunan fasilitas-fasilitas sejenis lainnya, menjadi sangat berpotensi dan cenderung berpeluang besar karena terus meningkat dari waktu ke waktu, dan tentunya hal tersebut menjadi nilai tambah bagi Perseroan.

#### 4. STRATEGI USAHA

Perseroan melihat kedepannya bahwa kompetisi usaha di bidang properti semakin ketat, hal ini membuat Perseroan harus selalu sigap dalam menjawab tantangan dan memenangkan kompetisi pasar dengan para pesaingnya, oleh sebab itu Perseroan telah menetapkan strategis dalam menciptakan produk yang berkualitas dan dapat bersaing dengan pasar melalui kreativitas dan inovasi secara berkesinambungan. Strategi usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan agar dapat bersaing dengan kompetitor sejenis adalah sebagai berikut:

- a) Mengembangkan konsep yang unik dalam berinovasi secara aktif dan terus menerus pada setiap proyek yang akan dijalani sehingga akan memunculkan ciri khusus pada setiap proyek.
- b) Mendapatkan sumber pendanaan yang relative murah baik dari pinjaman pihak ketiga, lembaga keuangan maupun pasar modal.
- c) Meningkatkan kapabilitas sumber daya manusia melalui pemberian training-training baik dari internal maupun eksternal, melakukan perekrutan tenaga-tenaga ahli yang kompeten di bidang properti.
- d) Selalu mengedepankan keinginan atau kebutuhan dari konsumen maupun selera pasar.
- e) Memperkuat *brand image* Perseroan sehingga akan mendapatkan posisi di pasar properti.

#### 5. PENGHARGAAN

Berikut ini adalah daftar penghargaan yang diraih oleh Perseroan maupun Anak Perusahaan:

NO.	NAMA PENGHARGAAN	TAHUN	INSTANSI PEMBERI PENGHARGAAN
1.	Top 5 Mortgage Contribution For Primary Product	2019	China Construction Bank Indonesia

#### 6. PERSAINGAN USAHA

Perseroan menghadapi persaingan dengan berbagai pengembang properti dalam negeri lainnya. Pesaing meliputi perusahaan pengembang yang besar dan kecil di Indonesia. Perseroan meyakini bahwa persaingan dalam industri ini didasarkan pada berbagai faktor, termasuk konsep pengembangan, produk, harga, kualitas dan sumber daya keuangan, pasar, lokasi para pesaing serta aksesibilitas. Perseroan melakukan inovasi-

inovasi yang diperlukan demi mengembangkan produk hunian masyarakat di lokasi strategis yang dapat menandingi produk hunian masyarakat yang dikembangkan oleh para pesaingnya di pasar hunian masyarakat.

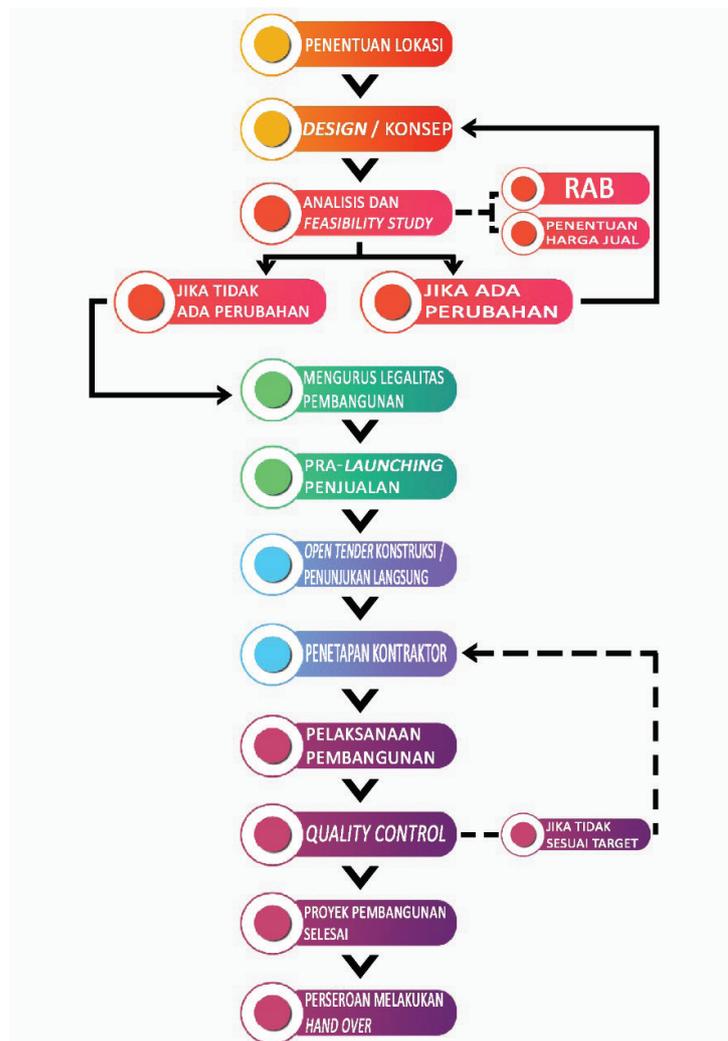
Berikut adalah perusahaan-perusahaan yang memiliki lini bisnis usaha sejenis dengan Perseroan yang sudah terdaftar di BEI dan memiliki lingkup kegiatan usaha sejenis sebagai berikut:

NO	NAMA PERUSAHAAN	TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (HA)
1.	PT Bumi Serpong Damai Tbk	3.804
2.	PT Ciputra Development Tbk	2.341
3.	PT Summarecon Agung Tbk	2.220
4.	PT Alam Sutera Realty Tbk	1.970
5.	PT Agung Podomoro Land Tbk	765
6.	PT PP Properti Tbk	188
7.	PT Jaya Real Property Tbk	49
8.	PT Gading development Tbk	76
9.	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	15
10.	Perseroan	3,0

\* Sumber : Laporan Keuangan Emiten (2019) - Website Bursa Efek Indonesia.

### 7. PROSES PEMBANGUNAN PRODUK PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Didalam mengembangkan suatu produk properti, Perseroan memiliki beberapa langkah yang harus dilakukan. Langkah ini dilakukan agar mengurangi risiko sebuah proyek pengembangan properti tidak berjalan lancar. Berikut adalah Langkah-langkah pembangunan properti yang dilakukan oleh Perseroan:



## a. Tahap Perencanaan Proyek

Proyek yang akan dikembangkan berdasarkan kajian/analisa suatu lahan tertentu yang dinilai berpotensi memiliki nilai jual yang bagus. Pada tahap perencanaan ini dilakukan beberapa aspek yang antara lain meliputi:

### - Aspek Penentuan Letak/Lokasi

Lokasi strategis merupakan kunci awal dikembangkannya sebuah produk properti baik itu *landed houses*/rumah hunian, *shophouses* (rumah toko) atau *highrise building* atau apartemen. Pemilihan letak atau lokasi yang strategis meliputi berbagai aspek potensial seperti: fasilitas-fasilitas umum (sekolah dan berbagai bentuk layanan di bidang pendidikan, pasar, rumah ibadah, taman rekreasi dan taman bermain dan sebagainya), fasilitas sosial dan keagamaan, pusat perbelanjaan dan perniagaan, serta fasilitas penunjang lainnya seperti transportasi dan pelabuhan internasional.

### - Tahap Design/Konsep

Berdasarkan letak/lokasi proyek yang akan dikembangkan apabila sudah ditetapkan, maka dilakukan perencanaan konsep hunian yang akan dibangun. Pada tahap ini konsep hunian yang akan dibangun disesuaikan dengan pertimbangan-pertimbangan ketersediaan infrastruktur *existing* serta perencanaan infrastruktur tambahan atau penunjang agar di tahap ini sudah terakomodir unsur-unsur yang menunjang kelayakan sebuah hunian itu dibangun.

### - Tahap analisis dan Feasibility study

Pada tahap ini dilakukan analisa pembangunan meliputi studi kelayakan lengkap. Dengan analisa yang baik dan komprehensif, maka segala aspek teknis perencanaan pembangunan dikaji secara matang, meliputi perencanaan teknis tata letak dan tata ruang dalam sebuah hunian, sehingga menciptakan sebuah hunian yang memberi fasilitas penunjang yang cukup memadai.

Pada tahap ini dilakukan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) awal serta penentuan harga jual sehingga dapat dilakukan perhitungan tentang proyeksi pengeluaran atau biaya proyek dan penerimaan proyek. Perseroan dalam melaksanakan perencanaan proyek selain menunjuk konsultan perencana, juga memanfaatkan sumber daya internal khususnya yang berkompeten di bidang teknik pembangunan dalam menghitung dan merencanakan pelaksanaan proyek secara internal seperti perhitungan Rencana Anggaran Biaya Proyek (RAB), menetapkan *time schedule* proyek, serta membuat skema pembangunan awal yang tentunya disesuaikan dengan *Marketing Plan* guna efektivitas penjualan produk Perseroan.

Pada tahap ini juga dapat dilakukan pengkajian ulang, apabila masih terjadi perubahan konsep atau design maka dilakukan perubahan-perubahan sebagaimana diperlukan sampai perencanaan dianggap matang dan final.

### - Tahap Pengurusan Legalitas

Perseroan sangat peduli dan sangat berhati-hati dalam melakukan proses perencanaan hingga pembangunan suatu proyek dilaksanakan, untuk membentuk *trust* atau membentuk kepercayaan publik/masyarakat terhadap proyek-proyek yang dikembangkan, sehingga benar-benar memiliki keabsahan kepemilikan terhadap sebuah produk properti baik itu keabsahan hak untuk mengurus, membangun dan menjual properti yang dibeli konsumen.

Pengecekan dan pengurusan berbagai dokumen tanah (SHGB) hingga pengurusan dokumen pelaksanaan pembangunan (IMB) benar-benar dijalani tahapannya sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku.

### - Tahap Pre- Launching

Setelah berbagai tahap dan aspek persiapan pembangunan dilakukan, maka sebelum tahap pelaksanaan pembangunan dilakukan, maka fungsi Departemen Marketing berperan besar dalam melakukan berbagai macam promosi guna mempromosikan produk yang akan dibangun, dipasarkan dan dijual. Sebagaimana umumnya perusahaan properti, maka demikian juga Perseroan memanfaatkan masa *Pre-Launching* ini untuk melakukan berbagai promosi menarik guna menarik minat konsumen untuk membeli dan atau berinvestasi.

## b. Tahap pelaksanaan pembangunan Proyek

Pada Tahap pelaksanaan Proyek ini, Perseroan menyiapkan dua alternatif pelaksanaan pembangunan proyek meliputi:

### - Tahap Pelaksanaan Proyek

#### 1) Penunjukan Kontraktor Pelaksana secara langsung

Hal ini dapat dilakukan berdasarkan penilaian dan kinerja sebuah perusahaan kontraktor pelaksana yang telah punya kondikte bagus dan memang berkiprah dan dianggap kompeten dalam bidang pelaksana pembangunan atau pemborong.

#### 2) Pelaksanaan melalui tahapan tender pekerjaan

Dilakukan dengan persiapan perencanaan yang sudah matang lengkap dengan gambar rencana kerja dan perhitungan RAB secara internal, lalu dilaksanakan pembukaan tender dengan mengundang beberapa rekanan yang berpotensi untuk mengambil pekerjaan ini. Pelaksanaan tender dilakukan secara sistematis mengacu kepada syarat tender secara umum dan mudah dijalankan, namun tidak terlepas dari aspek kebutuhan mendapatkan kontraktor yang kompeten dan dapat dipercaya akan kemampuannya dalam melaksanakan pekerjaan yang ditenderkan, baik dari segi kemampuan financial, ketersediaan tenaga kerja dan kesanggupan menyelesaikan proyek berdasarkan time schedule yang ditetapkan serta dengan tidak mengabaikan kemampuan dalam menghasilkan kualitas kerja yang baik dan memuaskan.

### - Aspek Pengawasan internal Perseroan/Quality Control

Terlepas dari pekerjaan pembangunan proyek yang diserahkan atau di sub kan pengerjaannya kepada kontraktor atau pelaksana pembangunan lainnya, Perseroan tetap mempunyai tugas dalam fungsi pengawasan jalannya proyek agar dapat dijalankan seluruh mekanisme dan aspek penyelesaian hak dan kewajiban baik sebagai penerima hasil pelaksanaan pekerjaan proyek berikut kewajiban membayar hak kontraktor yang telah disepakati dalam suatu Surat Perintah Kerja (SPK) maupun sebagai pelaksana yang berhak menerima haknya setelah melakukan progress pekerjaan tertentu ataupun penyelesaian pekerjaan hingga dilakukannya Serah Terima Bangunan (STB) dari kontraktor pelaksana kepada Perseroan sebagai pemberi tugas.

Dalam hal ini Perseroan tentunya menempatkan tenaga kerja yang handal dibidang teknik pembangunan yang meliputi pengawasan pembangunan mulai pekerjaan struktur, pekerjaan Mekanikal dan elektrikal hingga pekerjaan akhir atau finishing. Jajaran Pimpinan Proyek, Pimpinan Produksi, Project Officer, Supervisor dan staf proyek ditempatkan dalam satu koordinasi yang baik serta melakukan pengawasan dan pelaporan secara administrasi untuk bidang-bidang bersangkutan sesuai dengan tahapan-tahapan pekerjaannya.

Pada tahap ini, jika terjadi kelalaian dalam hal keterlambatan penyelesaian dan kualitas yang tidak sesuai standar atau menyimpang dari ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan dan diperjanjikan, maka Perseroan berhak mengambil alih, dan atau menunjuk pihak atau pelaksana lain yang meneruskan penyelesaian pekerjaan.

### - Tahap Penyelesaian Pekerjaan dan serah terima

Ketika proses pembangunan proyek selesai, maka dilakukan serah terima bangunan (STB), dilanjutkan dengan masa perawatan (retensi) bangunan selama 180 hari guna menjamin bahwa bangunan dengan segala aspek yang diserahterimakan kepada konsumen benar-benar terjamin dalam kondisi baik dan lengkap sebagaimana diperjanjikan.

Selain itu juga menjadi perhatian penting bagi perseroan dalam memperhatikan fasilitas lain seperti penghijauan, penerangan jalan umum dan taman lingkungan yang menjadi koordinasi kerja yang secara intens dikerjakan dan diawasi, agar hasil akhir suatu proyek hunian tercapai dengan baik sebagaimana yang direncanakan.

## 8. PEMASARAN DAN PENJUALAN

Pada tahun 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, Perseroan memperoleh penjualan terutama dari penjualan perumahan The Monde Residence dan The Monde Signature. Tabel berikut memberikan informasi mengenai penjualan dan pendapatan usaha Perseroan serta persentasenya terhadap jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

PENJUALAN DAN PENDAPATAN	31 Desember					
	2019	%	2018	%	2017	%
<b>Penjualan</b>						
<b>Rumah</b>						
The Monde Residence	69.912.382.500	96,66%	39.792.822.750	99,81%	674.237.500	100,00%
The Monde Signature	2.292.381.265	3,17%	-	0,00%	-	0,00%
<b>Pendapatan usaha</b>						
<b>Lainnya</b>	125.178.000	0,17%	77.740.000	0,19%	-	0,00%
<b>Jumlah</b>	<b>72.329.941.765</b>	<b>100,00%</b>	<b>39.870.562.750</b>	<b>100,00%</b>	<b>674.237.500</b>	<b>100,00%</b>

Berikut ini adalah pertumbuhan kegiatan usaha Perseroan (yoy):

Kegiatan Usaha	31 Desember			Kegiatan usaha
	2019	2018	2017	
<b>Perseroan (PT Puri Global Sukses)</b>	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500	Pendapatan dari penjualan perumahan
<i>Pertumbuhan usaha</i>	81%	5813%	n/a	
<b>Perusahaan Anak (PT Puri Karya Bersama)</b>	-	-	-	- Baru berdiri di 2019 dan belum memulai kegiatan secara komersil
<i>Pertumbuhan usaha</i>	-	-	-	

Kegiatan pemasaran dan penjualan dilakukan oleh tim agen pemasaran dari internal Perseroan dan juga melalui agen-agen pemasaran yang handal. Dimana untuk pemilikan unit properti Perseroan didukung oleh bank-bank yang memiliki kerjasama dalam penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) diantaranya Bank CIMB Niaga, Bank BTN, Bank OCBC, Bank Mandiri, Bank Panin, Bank CCB, Bank BNI dan beberapa bank lainnya. Kerjasama dengan perbankan terkait promosi dan fasilitas kredit menjadi salah satu alat bagi Perseroan dalam menghasilkan penjualan. Selain melakukan kerjasama dengan pihak bank, agen pemasaran, Perseroan secara aktif menyelenggarakan acara show pameran di mall atau tempat yang berpotensi ramai pengunjung. Kondisi ini dilihat sebagai peluang Perseroan dalam memperkenalkan proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan. Beberapa aspek penting yang menjadi pertimbangan Perseroan dalam melakukan perencanaan pemasaran dan penjualan antara lain meliputi :

### a. Aspek Marketing Plan

Rencana pemasaran suatu produk properti yang dihasilkan perusahaan dikaji dengan baik dan teliti yang antara lain meliputi analisa pasar dengan mempertimbangkan biaya proyek, potensi letak lahan/proyek, perbandingan harga kompetitor sebidang usaha, kualitas dan value yang mencakup aspek aspek secara menyeluruh. Penetapan harga produk properti yang dihasilkan Perseroan benar-benar dianggap mampu mewakili *image* perusahaan dengan pertimbangan berbagai aspek yang dapat dipertanggungjawabkan baik dari sisi legalitas, kualitas produk dan potensi keuntungan nilai investasi ketika memiliki produk dari Perseroan.

### b. Aspek Fasilitas penunjang produk secara internal

Aspek ini erat kaitannya dengan layanan yang prima ketika sebuah produk properti mulai dipasarkan, syarat dan ketentuan yang jelas, termasuk keunggulan produk yang dijual dapat direalisasikan seperti adanya fasilitas *club house* dengan kelengkapan fasilitas olah raga seperti *Gym and sport facilities*, kolam renang dan sebagainya. Selain itu juga didukung oleh sistem keamanan dan pengelolaan lingkungan yang rapi dan teratur dimana merupakan nilai tambah yang dapat menjamin dan menambah kepercayaan dan kepuasan konsumen dalam memilih produk properti dan dalam memilih investasinya.

c. Aspek sumber daya pemasaran

Dalam hal ini diperlukan jajaran tenaga pemasaran yang handal dan berkualitas sehingga pesan dan potensi produk yang hendak dijual tersampaikan secara lengkap, benar dan meyakinkan para calon pembeli. Perusahaan selain memakai tenaga pemasaran *inhouse* juga memakai sistem *agency* yaitu penunjukan agen pemasaran untuk melakukan penjualan produk perusahaan dengan memberi *marketing fee* sebagai imbalan atas unit produk yang berhasil dipasarkan dan dijual.

d. Aspek kebijakan pemasaran

Kebijakan manajemen dalam menjalankan strategi pemasaran selain hal-hal yang telah disebutkan di atas, Perseroan juga secara berkala mengkaji bersama dengan jajaran manajemen setiap potensi dan peluang lain dalam menjaga stabilitas penjualan dan meningkatkan angka penjualan melalui strategi pemasaran dengan mencari dan menemukan inovasi baru yang beragam dan bervariasi berupa berbagai tawaran menarik dengan promosi-promosi tertentu sehingga lebih menarik minat masyarakat atau publik untuk berinvestasi. Dalam hal ini beberapa alternatif yang ditawarkan berupa promosi kemudahan dan keringanan cara pemilikan hunian dengan memberikan diskon khusus seperti pembebasan biaya peralihan hak, biaya notaris dan lain sebagainya hingga promosi pemberian hadiah langsung yang menarik seperti pemberian unit AC secara gratis atau pemberian hadiah *kitchen set*. Promosi yang dibuat dapat disesuaikan dengan kondisi dan keadaan tertentu mengikuti trend pasar yang sedang terjadi.

Aspek ini termasuk juga melakukan promosi dan pemasaran melalui berbagai media cetak dan elektronik meliputi koran, *leaflet*, brosur, media *life screen* di beberapa titik posisi strategis dan pameran-pameran di berbagai event di pusat perbelanjaan dan even lain yang diadakan instansi dan organisasi yang berkaitan dengan properti dan *real estate*.

Strategi pemasaran yang dilakukan Perseroan antara lain:

- a) Menggunakan berbagai media baik media cetak maupun elektronik dalam memasarkan proyek perseroan. Dengan kehadirannya platform media sosial seperti, Facebook, Instagram, dan sebagainya memudahkan Perseroan dalam memasarkan produk-produknya Perseroan, selain itu juga cara ini sangat efisien dan murah.
- b) Melakukan penetrasi ke berbagai pihak, baik pihak yang berelasi hubungan kerja maupun yang belum memiliki relasi bisnis.
- c) Aktif dalam membuat acara maupun menghadiri berbagai acara bertajuk properti yang berlangsung.
- d) Menjaga hubungan baik dengan konsumen yang telah ada, sembari mencari penetrasi pasar yang ada dari kalangan konsumen existing.

## 9. PENGEMBANGAN DAN INOVASI PRODUK

Dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang properti, Perseroan telah melakukan interaksi dengan pelanggan atau konsumen dimana hasil dari interaksi hubungan tersebut merupakan masukan dari pelanggan mengenai jenis produk yang sesuai dengan selera pasar atau selera dari pelanggan. Informasi yang telah didapat dari pelanggan merupakan salah satu kunci keberhasilan dalam mengembangkan produk Perseroan. Hingga saat ini, Perseroan terus melakukan inovasi-inovasi untuk mempertahankan reputasi dan daya saing dengan kompetitor sejenis. Selain itu, Perseroan terus menerus melakukan evaluasi pasar guna untuk mendapatkan preferensi yang lebih baik bagi konsumen.

## 10. PANGSA PASAR

Pangsa pasar yang cukup besar serta tumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti Perseroan. Situasi ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha dan kemungkinan terjadinya kelebihan pasokan di pasar, sehingga para pemasok properti berlomba-lomba mendapatkan konsumen sebanyak mungkin dengan berbagai penawaran yang menarik. Menjawab hal tersebut, Perseroan merumuskan konsep pembangunan properti yang terencana serta strategi pemasaran yang tepat. Hal inilah yang kemudian mendorong keberhasilan Perseroan dalam menjual setiap proyek properti yang dikembangkan, sehingga memiliki pangsa pasar yang cukup signifikan terutama untuk proyek-proyek perumahan dan apartemen.

Perseroan membidik kalangan menengah dan menengah keatas dengan harga yang *affordable* dan sangat kompetitif. Perseroan melihat peluang ini sebagai hal yang menarik bagi pelanggan Perseroan dimana Perseroan dapat menyediakan hunian yang berkelar dengan fasilitas lengkap dan promo yang menarik

serta harga yang relatif lebih rendah dibandingkan pesaingnya. Hal ini membuat produk Perseroan sangat menarik bagi pangsa pasar properti.

## 11. PENGEMBANGAN USAHA

Perseroan dalam pengembangan usaha lebih membidik beberapa jenis usaha yang mempunyai potensi baik untuk dikembangkan secara khusus di kawasan Kota Batam. Hal itu dilihat dari letak dan posisi Kota Batam yang di kelilingi oleh negara tetangga yang relatif sering dan senang berkunjung ke Batam.

Adapun jenis usaha yang ke depan ingin dikembangkan Perseroan antara lain sebagai berikut :

### 1) Condotel

Perseroan ke depan berencana akan mengembangkan usaha antara lain dengan membangun Condotel yang cukup strategis di Batam.

Potensi usaha Condotel di Batam menjadi pilihan pengembangan usaha karena tingkat kebutuhan hunian setara dengan tingkat kebutuhan kamar hotel, dimana hal ini mempunyai potensi yang cukup baik untuk dilakukan karena selain untuk dimiliki dan atau disewakan kembali kepada wisatawan lokal dan mancanegara juga menjadi pilihan investasi yang sangat bagus karena tingkat hunian yang menjanjikan. Hal ini dimungkinkan mengingat Batam selain sebagai destinasi diselenggarakannya event-event berskala nasional dan internasional juga menjadi tempat tujuan investor untuk berinvestasi. Condotel juga menjadi pilihan bagi ekspatriat dan para eksekutif muda yang berkarier di Batam dan Singapura.

### 2) Jasa Perhotelan

Sebagaimana Condotel, jasa perhotelan juga menjadi salah satu target pengembangan usaha Perseroan ke depan. Pengembangan usaha di bidang perhotelan menjadi pilihan Perseroan mengingat kunjungan wisatawan lokal dan mancanegara ke Batam relatif tinggi, penyelenggaraan acara-acara tingkat nasional dan internasional yang cukup sering, sehingga potensi kebutuhan kamar hotel juga tinggi. Hal ini menjadikan peluang usaha di bidang perhotelan menjadi cukup menjanjikan untuk dijalankan.

### 3) Destinasi Wisata

Berkaitan dengan pengembangan usaha di atas, potensi lain yang baik untuk dikembangkan adalah destinasi wisata. Potensi alam di Kepulauan Riau (khususnya sekitar Batam, Rempang dan Galang) cukup menjanjikan untuk dikembangkan karena terdiri banyak pulau-pulau kecil dengan panorama alam dan laut yang cukup menarik. Kombinasi wisata darat, wisata kuliner dan wisata bahari adalah paket menarik yang dapat dirancang secara komersil dan terpadu untuk menarik wisatawan lokal dan mancanegara. Tentunya usaha membangun Condotel dan Perhotelan di atas, erat kaitannya dengan pengembangan usaha destinasi wisata yang nantinya bisa menciptakan paket wisata dengan harga yang cukup kompetitif.

### 4) Lain-lain

Berkaitan dengan rencana pengembangan usaha-usaha tersebut di atas, tentu nantinya bukan tidak mungkin terdapat pemikiran-pemikiran baru untuk pengembangan usaha baru yang lain sebagai penunjang usaha utama tersebut di atas, yang tentunya jika hal tersebut dipandang perlu dan berpotensi mempunyai nilai ekonomi yang bagus.

Seiring dengan berkembangnya waktu, tentunya Perseroan juga berharap bahwa wawasan Perseroan dalam pengembangan usaha juga berkembang. Dengan demikian Perseroan akan terus mengembangkan diri dan berinovasi sehingga pemanfaatan sumber daya yang ada, secara khusus ketersediaan dana yang ada benar-benar dimanfaatkan secara optimal untuk kemajuan Perseroan sehingga mendapat kepercayaan dari masyarakat secara umum dan secara khusus di kalangan stakeholder.

## 12. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### Tinjauan Makro Ekonomi Indonesia

#### **Inflasi**

Inflasi kuartal pertama 2020, mengalami kenaikan sebesar 0,73% (nol koma tujuh tiga persen) secara tahunan, realisasi ini jauh lebih rendah dibanding tahun lalu yang mengalami kenaikan sebesar 1,66% (satu koma enam enam persen) secara tahunan. Realisasi inflasi yang lebih rendah pada kuartal pertama tahun 2020 disebabkan oleh adanya pandemi virus corona (Covid-19) yang mengakibatkan melambatnya aktivitas ekonomi di berbagai sektor, terutama sektor pariwisata yang harus berhenti total. Pada sektor pertambangan

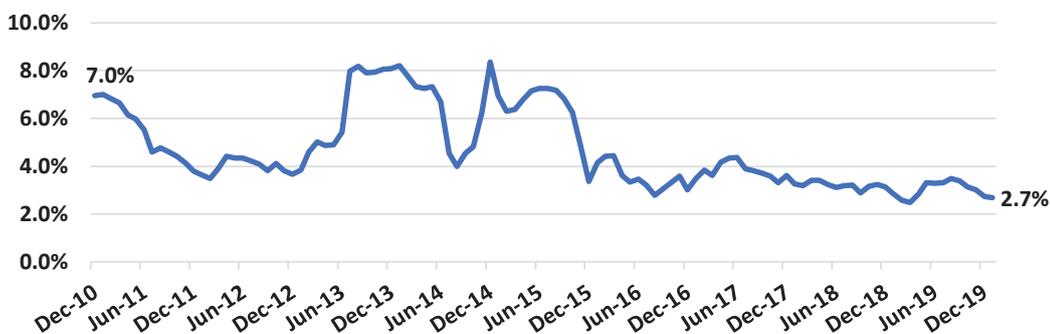
dan penggalian inflasi harga produsen pada kuartal pertama 2020 mengalami kontraksi sebesar -9,79% (negatif sembilan koma tujuh sembilan persen) dibanding tahun sebelumnya yang mengalami kenaikan 0,17% (nol koma tujuh belas persen). Kondisi sangat kontradiktif akibat pandemi virus corona (Covid-19) terlihat pada sektor angkutan penumpang dimana pada kuartal pertama 2019, masih mencatatkan inflasi sebesar 7,19% (tujuh koma satu sembilan persen) berbanding kuartal pertama 2020 yang mencatatkan deflasi sebesar -2,28% (negatif dua koma dua delapan persen).

Sektor	IHP			Inflasi Harga Produsen (q-to-q) <sup>2</sup> (%)		Inflasi Harga Produsen (y-on-q) <sup>2</sup> (%)	
	Triw I-2019	Triw IV-2019	Triw I-2020	Triw IV-2019	Triw I-2020	Triw I-2019	Triw I-2020
	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Gabungan (1+2+3)	140,72	141,23	141,74	0,57	0,36	1,66	0,73
1. Pertanian	142,68	145,02	147,47	1,29	1,68	1,02	3,36
2. Pertambangan dan Penggalian	108,11	102,26	97,53	0,61	-4,63	0,17	-9,79
3. Industri Pengolahan	146,72	147,96	148,95	0,36	0,67	2,06	1,52
4. Pengadaan Listrik dan Gas	133,36	133,64	133,52	0,05	-0,09	0,43	0,13
5. Pengelolaan Air	120,34	120,62	121,06	0,21	0,36	0,07	0,59
6. Angkutan Penumpang	226,51	223,52	221,35	-0,44	-0,97	7,19	-2,28
7. Penyediaan Akomodasi dan Makanan Minuman	128,30	129,02	129,32	0,14	0,23	0,86	0,80
8. Jasa Pendidikan	149,74	153,43	154,45	0,78	0,66	4,68	3,14
9. Jasa Kesehatan	133,45	135,18	135,28	0,24	0,07	2,18	1,37

Sumber : Badan Pusat Statistik

Deflasi yang terjadi pada sektor angkutan penumpang diakibatkan deflasi yang terjadi pada subsektor angkutan udara penumpang yang mengalami kontraksi sebesar -5,24% (negatif lima koma dua empat persen), kondisi ini terjadi karena pelarangan angkutan udara pasca pandemi virus corona (Covid-19). Secara tren tahunan inflasi cenderung rendah dan stabil dalam kurun 3 (tiga) tahun terakhir, di kisaran 3% (tiga persen) per bulannya. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Tingkat inflasi tahun kalender (Januari-Desember) 2019 dan tingkat inflasi tahun ke tahun (Desember 2019 terhadap Desember 2018) masing-masing sebesar 2,72% (dua koma tujuh dua persen), sedangkan inflasi tahun berjalan 2020 diperkirakan akan mencapai rentang 1-3% (satu sampai tiga persen) menurut perkiraan Menteri Keuangan Republik Indonesia, Ibu Sri Mulyani Indrawati.

### Tren Inflasi Bulanan (Periode 10 Th)

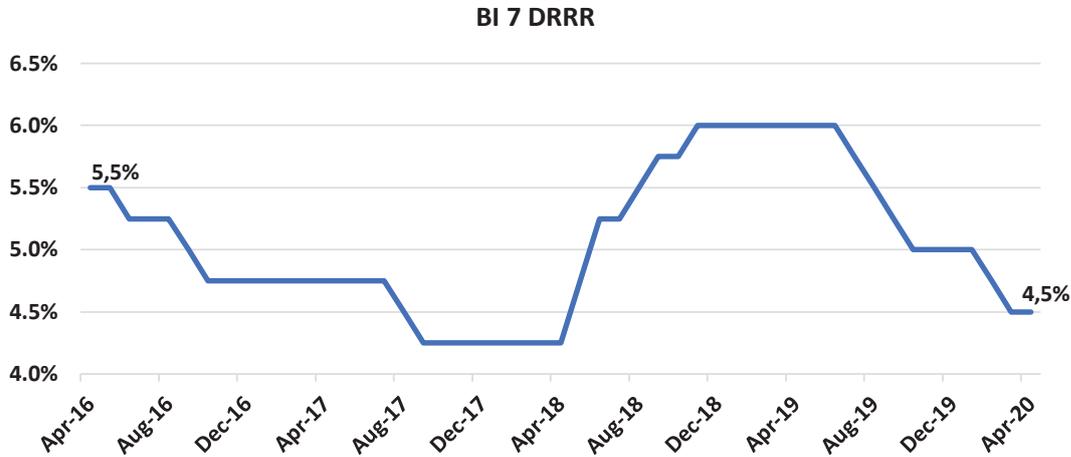


Sumber : Bloomberg

### Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia

Bank Indonesia (BI) menggunakan instrumen keuangan BI-7 Day Reverse Repo Rate (7DRRR) sebagai suatu kebijakan suku bunga acuan menggantikan BI rate, kebijakan ini efektif sejak 19 Agustus 2016. Instrumen BI-7DRRR sebagai acuan yang baru memiliki hubungan yang lebih kuat ke suku bunga pasar uang, sifatnya transaksional atau diperdagangkan di pasar, dan mendorong pendalaman pasar keuangan, khususnya penggunaan instrumen repo. Karena menjadi acuan terhadap suku bunga pasar uang dan suku bunga perbankan, maka kebijakan moneter ini berdampak terhadap perekonomian dalam negeri, seperti tingkat suku bunga pinjaman perbankan yang akan berdampak pada biaya pinjaman korporasi maupun individu. BI-7DRRR terus mengalami perubahan seiring dinamika perekonomian dalam negeri maupun global, BI-7DRRR diputuskan oleh rapat gubernur Bank Indonesia yang dilakukan sekali dalam 1 bulan setiap tahunnya. Secara tren BI-7DRRR terus mengalami penurunan semenjak semester I 2019, dimana pada semester I 2019 BI-7DRRR menyentuh posisi tertingginya di 6% (enam persen) kemudian mengalami penyesuaian sering membaiknya perekonomian.

Di tengah pandemi virus corona (Covid-19) yang melanda perekonomian dalam negeri, BI responsif dalam menggunakan instrumen keuangannya, terlihat BI dua kali melakukan penyesuaian terhadap suku bunga BI-7DRRR yakni penurunan pada bulan februari dan maret 2020 yang turun masing-masing 25 BPS menjadi 4,50 % (empat koma lima persen).



Sumber : Bank Indonesia

Bank Indonesia memberikan relaksasi moneter dengan harapan dapat memberi stimulus terhadap kegiatan ekonomi dan mendorong pola konsumsi masyarakat, seiring tingkat inflasi yang rendah pada kuartal pertama 2020. Bank Indonesia juga mengambil langkah-langkah kebijakan lainnya. Untuk stabilisasi dan penguatan nilai tukar Rupiah, Bank Indonesia meningkatkan intensitas kebijakan triple intervention baik melalui spot, Domestic Non-Deliverable Forward (DNDF), maupun pembelian SBN dari pasar sekunder. Diperkirakan BI akan terus menurunkan BI-7DRRR seiring dibutuhkannya likuiditas untuk perekonomian, iklim suku bunga rendah juga diperkirakan akan berlangsung pasca pandemi telah usai untuk memberi stimulus secara langsung bagi seluruh pelaku usaha dan konsumen. Iklim era suku bunga rendah ini diharapkan dapat memberikan rasa kondusif bagi konsumen yang ingin melakukan pembelian properti secara kredit melalui fasilitas KPR.

#### Nilai tukar

Selama periode 2020, nilai tukar Rupiah (IDR) terhadap mata uang Amerika Serikat (USD) bergerak fluktuatif dan cenderung bergerak melemah seiring dengan arus modal yang keluar, hal ini sejalan dengan kondisi nilai tukar di dunia, dimana hampir seluruh negara khususnya negara berkembang nilai tukarnya terdepresiasi terhadap Dollar Amerika Serikat (USD) karena pandemi virus corona (Covid-19) berlangsung. Kondisi arus modal keluar tentunya berakibat pada nilai tukar Rupiah terhadap USD, dimana Rupiah sempat melemah ke level Rp16.500/USD dari dibanding perdagangan Januari 2020 yang stabil di kisaran Rp13.200-13.600/USD. Pelemahan Rupiah tentunya ditanggapi serius baik oleh pemerintah maupun Bank Indonesia (BI), untuk mengintervensi pelemahan BI melakukan kebijakan pembelian Surat Utang Negara (SUN) di pasar sekunder dan operasi moneter di pasar uang maupun pasar valuta asing. Secara perlahan langkah ini efektif untuk merendahkan apresiasi USD, Rupiah kembali stabil diperdagangkan di rentang Rp14.600-15.300/USD. Pemerintah dan BI meyakini bahwa pelemahan yang terjadi lebih kepada aksi panik investor asing yang menjual aset berbentuk obligasi maupun saham dan menukarnya ke USD. Lebih jauh pemerintah dan BI meyakini bahwa kondisi pelemahan ini tidak akan berlangsung lama dan Rupiah akan kembali ke nilai fundamental yang seharusnya di kisaran Rp14.400/USD sesuai dengan asumsi makro kementerian keuangan. Diharapkan arus modal akan kembali ke pasar keuangan Indonesia seiring dengan pemulihan kondisi makro ekonomi Indonesia. Tercatat sebelum pandemi virus corona (Covid-19) berlangsung, arus modal asing masih terus masuk ke Indonesia, tercermin dari permintaan lelang Surat Utang Negara (SUN) yang mencatatkan rekor baru senilai Rp 127,2 Triliun pada periode lelang 18 Februari 2020, hal ini mengindikasikan dalam kondisi normal, investor masih yakin terhadap prospek ekonomi Indonesia kedepannya.

Tren Nilai Tukar IDR/USD

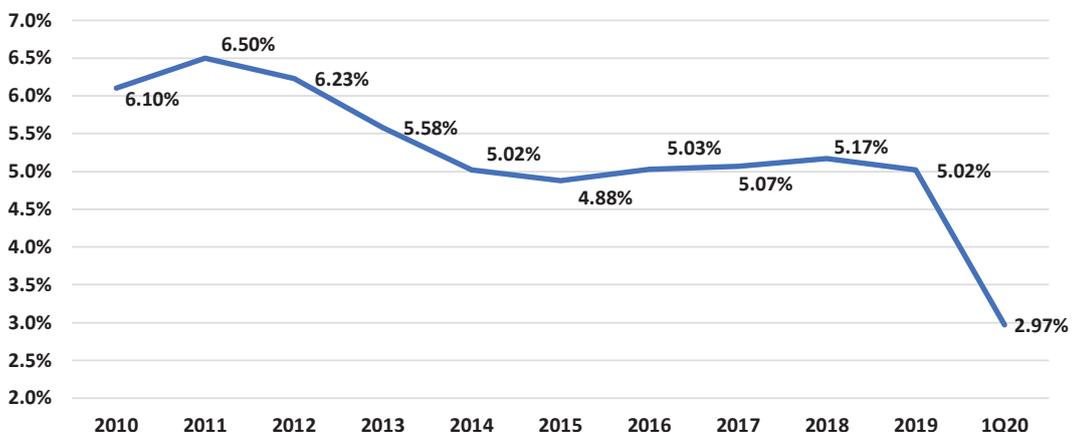


Sumber : Yahoo Finance

Produk Domestik Bruto (PDB)

Perekonomian Indonesia pada kuartal pertama 2020 mengalami pelemahan dimana hanya tumbuh sebesar 2,97% secara tahunan dan terkontraksi sebesar -2,41% dibanding kuartal 4 2019. Pandemi virus corona (Covid-19) menjadi alasan utama pelemahan perekonomian, pemerintah sendiri mengestimasi beberapa skenario perekonomian dapat melemah hingga -0,4% (negatif nol koma empat persen) sampai tumbuh 2,3% (dua koma tiga persen). Kondisi ini mencerminkan ketidakpastian yang terjadi di perekonomian manakala skala penyebaran virus belum dapat dihentikan. Belanja pemerintah yang sebelumnya dialokasikan untuk pembangunan infrastruktur dan belanja modal dialokasikan menjadi dana bantuan sosial dampak virus corona (Covid-19), otomatis kucuran dana dari pemerintah terhenti pada anggaran tahun 2020 belum lagi ditambah penanaman modal yang terhenti, faktor-faktor ini menjadi alasan kenapa pertumbuhan ekonomi tahun 2020 akan melambat. Namun pemerintah dan kalangan bisnis optimis bahwa setelah pandemi ini berakhir, pertumbuhan akan kembali normal seperti tahun-tahun sebelumnya. Sebagai contoh pertumbuhan ekonomi tahun 2019 yang diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp15.833,9 triliun dan PDB Perkapita mencapai Rp59,1 Juta atau US\$4.174,9, nilai ini mencerminkan pertumbuhan perekonomian sebesar 5,02 % (lima koma nol dua persen). Apabila melihat tren pertumbuhan ekonomi ke belakang, Indonesia mampu tumbuh pada rentang lima hingga enam persen setiap tahunnya. Dengan kembalinya perekonomian pada kondisi normal, sudah dapat dipastikan sektor properti juga akan tumbuh seiring pertumbuhan ekonomi nasional.

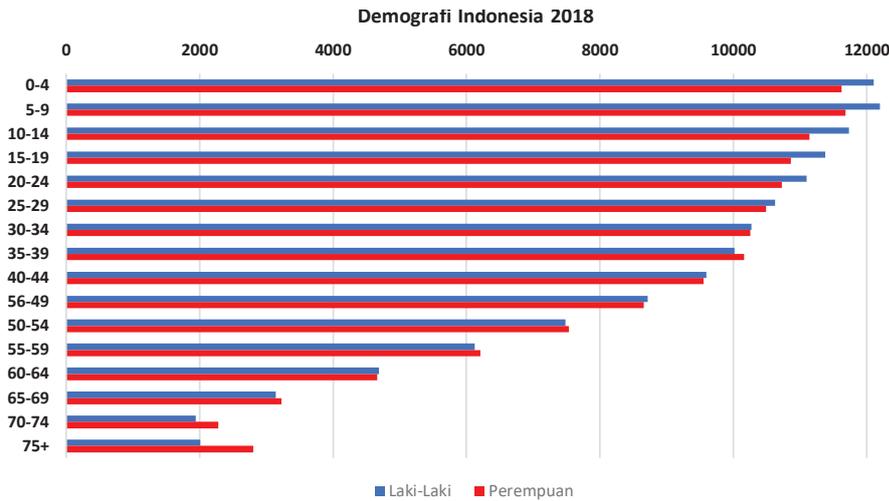
Pertumbuhan Ekonomi Indonesia



Sumber : Badan Pusat Statistik

## Tinjauan Industri Properti

Indonesia memiliki potensi yang sangat besar untuk investasi di bidang properti, dikarenakan kebutuhan yang meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia. Menurut sumber data Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) jumlah penduduk Indonesia mencapai 267 Juta jiwa dengan bobot 68% (enam puluh delapan persen) dari jumlah penduduk Indonesia merupakan usia produktif. Usia produktif sendiri memiliki arti bahwa dalam rentang kelompok umur 15-64 tahun, dimana usia ini merupakan rentang usia manusia aktif dan mampu mencari penghasilan. Selain daripada ditopang oleh profil demografi dan jumlah penduduk, sektor properti juga ditopang oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang bertumbuh diatas 5% (lima persen) setiap tahunnya.



Sumber : Badan Pusat Statistik

Di tengah pandemi virus corona (Covid-19) yang tengah berlangsung, sudah dapat dipastikan industri properti akan terpukul. Data survei Bank Indonesia atas harga properti residential (HPR) pada kuartal pertama 2020 masih mengindikasikan kenaikan sebesar 1,68% (satu koma enam delapan persen) secara tahunan, angka ini lebih rendah dibanding tahun sebelumnya yang tumbuh 1,77% (satu koma tujuh tujuh persen) secara tahunan. Data survei BI juga menunjukkan bahwa penjualan properti residential pada kuartal pertama 2020 menurun tajam yaitu terkontraksi -43,19% (negatif empat puluh tiga koma sembilan belas persen) secara tahunan, angka ini sangat kontradiktif jika dibandingkan data kuartal empat 2019 yang mengalami kenaikan 1,19% (satu koma sembilan belas persen) secara tahunan, penurunan pada kuartal pertama 2020 ini terjadi pada seluruh tipe rumah. Pasca pandemi virus corona (Covid-19) diyakini prospek terhadap Industri properti di Indonesia akan cerah, didukung oleh profil demografi penduduk Indonesia yang jumlahnya besar dengan peringkat terbesar ke 5 (lima) di skala global dan terus berkembang dengan pertumbuhan rata-rata setiap tahunnya sebesar 1,2 % (satu koma dua persen). Hal tersebut tentunya berdampak kepada permintaan properti sehingga menciptakan fenomena *backlog* properti. *Backlog* properti khususnya segmen perumahan adalah suatu indikator yang digunakan oleh pemerintah di bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mencatat *backlog* saat ini mencapai angka 7,6 juta unit ditambah rumah tidak layak huni sebesar 3,4 juta unit, dalam hal ini pemerintah terus berupaya mengatasi *backlog* ini dengan pengelolaan dana tabungan perumahan di Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera). Selain daripada potensi ekonomi akibat dari fenomena *backlog*. Asosiasi Real Estate Indonesia memperkirakan sektor properti di tahun 2020 akan melambat namun sejumlah pengamat memperkirakan pada tahun 2021 sektor properti dapat bertumbuh sebesar 8-9 % (delapan hingga sembilan persen). Hal ini ditopang oleh pemulihan ekonomi pasca pandemi dan pertumbuhan generasi milenial yang akan membeli rumah pertama, selain itu iklim suku bunga rendah yang dilonggarkan BI untuk menstimulus perekonomian diharapkan berdampak pada penurunan suku bunga KPR sehingga dapat mendorong daya beli masyarakat untuk membeli properti.

Pemilihan lokasi properti seperti keberadaan properti dengan tempat tinggal, tingkat kepadatan hunian, tingkat kepadatan penduduk juga menjadi faktor penentu pemilihan properti, lokasi dengan tingkat keramaian tinggi akan memberikan tingkat pengembalian investasi yang tinggi. Faktor pengembangan properti ke depannya juga penting, apakah daerah tersebut akan dibangun kawasan industri, jalan tol, pelabuhan dan sebagainya. Selain itu dukungan infrastruktur dan akses yang diberikan juga penting. Properti yang memiliki akses dekat dengan terminal bus, jalan tol, stasiun kereta api bandara, sekolah, rumah sakit dan sebagainya menjadi favorit pilihan konsumen. Keterlibatan pemerintah pusat maupun daerah menjadi salah satu faktor dominan yang menunjang pembangunan daerah tersebut, hal ini memiliki keterkaitan dengan pengembangan properti.

## Prospek Usaha Perseroan

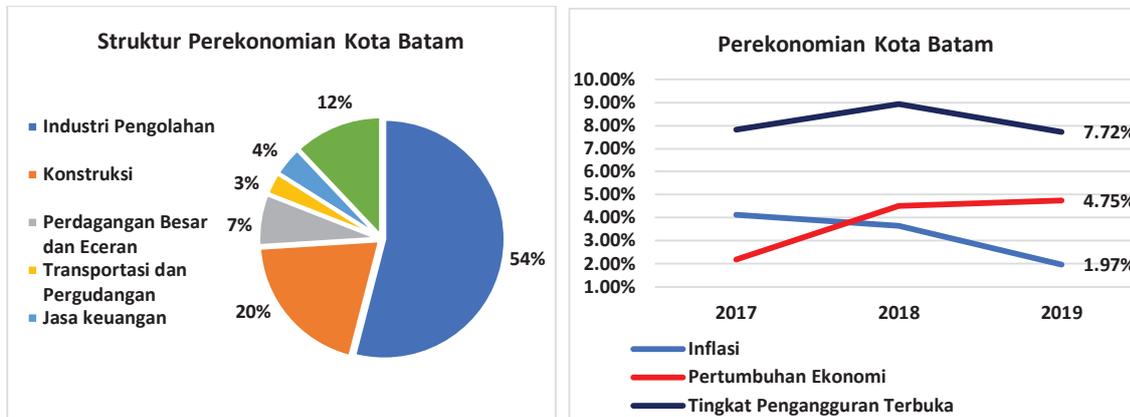
Potensi permintaan properti di Indonesia masih sangat besar, mengingat jumlah penduduk Indonesia yang sangat banyak dan terus bertumbuh sebesar 1,12% (satu koma dua belas persen) per tahun, stabilnya pertumbuhan ekonomi Indonesia di tengah gejala ekonomi dunia, serta terjaganya inflasi pada tingkat yang cukup rendah memberikan pengaruh positif bagi aktivitas ekonomi di Indonesia, baik dari sektor domestik maupun internasional. Selain itu tren *Foreign Direct Investment* (FDI) atau penyertaan modal langsung oleh investor asing juga menunjukkan tren meningkat sehingga mendorong pertumbuhan industri dan gedung perkantoran. Dampak positif tersebut khususnya sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan industri properti membuat pengembangan properti di Indonesia masih menjanjikan. Namun mengingat kondisi saat ini Indonesia tengah mengalami pandemi virus corona, kondisi ini memukul perekonomian nasional maupun global, kenaikan jumlah kasus pasien akibat penularan virus corona yang terus bertambah membuat pemerintah menerapkan pembatasan sosial berskala besar (PSBB) yang mengakibatkan beberapa sektor harus mengentikan aktivitas ekonomi, mandeknya aktivitas ekonomi ini menjalar ke sektor-sektor ekonomi lainnya termasuk di dalamnya sektor properti. Penjualan properti turun drastis, menurut survei konsumen yang dilakukan Bank Indonesia, penjualan properti turun 43,19% (empat puluh tiga koma sembilan belas persen) pada kuartal pertama 2020. Kekhawatiran dan terhentinya aktivitas ekonomi membuat perilaku konsumen untuk berhati-hati dalam melakukan tindakan konsumsi. Namun pemerintah berupaya menjaga perekonomian agar tetap stabil, pemerintah melalui lembaga kementerian dan regulator bersama-sama memberi relaksasi untuk menopang aktivitas ekonomi seperti pemberian relaksasi bagi kredit segmen usaha menengah, kecil dan micro serta relaksasi pajak penghasilan pasal 21. Khusus untuk sektor properti, pemerintah menyalurkan kebijakan subsidi selisih bunga (SSB) untuk mendorong pembiayaan kredit perumahan bagi masyarakat, kebijakan merupakan langkah kongkret yang dilakukan pemerintah agar menggairahkan sektor properti.

Asosiasi real estate Indonesia (REI) yakin pasca pandemi virus ini berlalu, arus investasi dan aktivitas ekonomi akan berjalan normal dan sektor properti akan kembali tumbuh positif. Pemerintah mencatat setidaknya masih diperlukan 13,5 (tiga belas koma lima) juta unit tempat tinggal untuk memenuhi kebutuhan rumah masyarakat (*backlog*), hal ini mengindikasikan kebutuhan properti yang masih tinggi selain daripada properti yang juga dimanfaatkan masyarakat sebagai sarana berinvestasi. Kemudahan pembayaran yang diperoleh konsumen pasar tentu sangat dibutuhkan untuk menciptakan permintaan produk properti hunian. Sehingga potensi permintaan pasar properti pada beberapa tahun kedepan diprediksi mengalami peningkatan. Hal ini dimanfaatkan para pengembang untuk meningkatkan pengembangan proyek-proyek properti.

Walau perekonomian pada tahun 2020 diperkirakan hanya akan tumbuh 2,3% karena pandemi virus corona, namun perbaikan pertumbuhan akan meningkat drastis pada tahun 2021 dan seterusnya. Optimisme ini diperkuat dengan beberapa kajian yang dilakukan lembaga akademisi nasional maupun internasional yang menyebutkan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan menempati peringkat ketujuh terbesar di dunia pada tahun 2030 dan peringkat keempat terbesar di dunia pada tahun 2050, sehingga akan berpengaruh pada bertambahnya penduduk *consuming class* di Indonesia. Pertumbuhan *consuming class* ini diprediksi dapat mempengaruhi peningkatan permintaan akan sarana bangunan gedung dalam memenuhi kebutuhan wadah beraktivitas. Mengamati prospek ekonomi tersebut, Perseroan optimis dapat mencapai target dan tujuan dalam meningkatkan pendapatan serta laba yang selama ini telah menunjukkan peningkatan positif.

Kota Batam menjadi Kota yang berkembang pesat disebabkan statusnya sebagai kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas dimana pelabuhan di Kota Batam, Kabupaten Bintan dan Kabupaten Karimun memiliki izin bebas pajak barang ekspor-impor yang berlaku 1 April 2009. Kota Batam merupakan kota terbesar di Provinsi kepulauan Riau dengan luas wilayah mencapai 1.575 Km<sup>2</sup> dan luas daratan sebesar 715 Km<sup>2</sup>. Melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 62 Tahun 2019 tentang perubahan kedua atas PP 46/2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, pemerintahan Kota Batam diberikan kepada Pemerintahan Walikota Batam. Kemajuan perekonomian Kota Batam selain dikarenakan statusnya sebagai kawasan khusus, juga didukung oleh lokasi yang strategis berdekatan dan berbatasan langsung dengan negara Singapura dan Malaysia, hal ini mendukung perkembangan pariwisata di Kota Batam. Tercatat kunjungan wisatawan dari luar negeri bertumbuh 9% (sembilan persen) setiap tahunnya dengan total kunjungan setiap bulannya secara rata-rata mencapai 162 ribu kunjungan wisatawan manca negara, dengan total kunjungan pada tahun 2019 mencapai 1,9 juta kunjungan. Kunjungan ini menumbuhkan sektor Pariwisata di Kota Batam, tercatat wisatawan asal Singapura menjadi yang terbanyak kemudian setelahnya disusul wisatawan asal Malaysia, dari segi ekonomis Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang mencapai 56,67% (lima puluh enam koma enam puluh tujuh persen) naik 0,11 poin dengan lamanya menginap rata-rata sebesar 1,76 hari. Akibat dari kebijakan pembatasan perjalanan yang diterapkan di berbagai negara khususnya Singapura dan Malaysia yang disebabkan pandemi virus corona, kunjungan wisatawan pada Maret 2020 di kota Batam mengalami penurunan sebesar 54,27% dibandingkan kunjungan wisatawan bulan sebelumnya dengan tingkat hunian kamar hotel berbintang turun 10,31% dibanding bulan sebelumnya menjadi 25,27%,

apabila dibandingkan data kunjungan wisata tahun lalu, kunjungan wisatawan turun 70,74%. Dilihat dari sisi demografi penduduk Kota Batam, diproyeksikan Dari sisi demografi Kota Batam, diproyeksikan jumlah penduduk Kota Batam mencapai 1,4 Juta jiwa dengan pertumbuhan sebesar 4,1% (empat koma satu persen) setiap tahunnya. Dari segi postur populasi penduduk, berkisar 67% (enam puluh tujuh persen) merupakan penduduk dengan usia produktif dengan rentang umur 15-59 tahun, lebih jauh Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) mencapai 66,35% (enam puluh enam koma tiga puluh lima persen).



Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Batam

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Batam

Kelompok Umur	Proyeksi Penduduk - Kelompok Umur (Laki-Laki + Perempuan) (Jiwa)						CAGR
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
0-4	145,452	147,842	149,517	150,556	151,003	150,996	1.9%
5-9	126,186	130,916	135,731	140,282	144,090	146,596	4.0%
10-14	95,842	102,616	108,023	112,701	117,088	121,771	7.8%
15-19	70,310	76,971	85,592	95,383	105,237	114,218	6.0%
20-24	106,411	103,277	101,795	102,260	105,195	110,877	-1.3%
25-29	145,758	143,883	139,480	133,555	127,387	122,023	-1.3%
30-34	152,322	155,227	157,468	158,797	159,170	158,441	2.6%
35-39	129,187	136,549	143,640	149,926	155,145	158,650	6.0%
40-44	89,938	98,012	106,064	114,306	122,270	130,254	8.9%
45-49	51,616	57,292	63,444	70,031	76,935	84,040	10.5%
50-54	30,942	34,147	37,742	41,777	46,271	51,230	10.3%
55-59	19,860	21,858	23,964	26,249	28,803	31,698	10.1%
60-64	12,135	13,441	14,863	16,406	18,028	19,720	10.7%
65-69	6,466	7,175	7,979	8,884	9,880	10,967	10.8%
70-74	3,655	4,016	4,416	4,869	5,392	5,993	9.8%
75+	2,905	3,177	3,478	3,791	4,115	4,487	8.4%
<b>Total</b>	<b>1,188,985</b>	<b>1,236,399</b>	<b>1,283,196</b>	<b>1,329,773</b>	<b>1,376,009</b>	<b>1,421,961</b>	<b>4.1%</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Batam

Struktur perekonomian Kota Batam mayoritas ditopang oleh industri pengolahan dengan total bobot 54% (lima puluh empat persen) disusul sektor Konstruksi dengan bobot 20% (dua puluh persen) dan selebihnya ditopang oleh sektor Perdagangan besar dan eceran, transportasi pergudangan, jasa keuangan. Kota Batam mencatatkan pertumbuhan sebesar 4,75% (empat koma tujuh lima persen) pada tahun 2019 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 4,50% (empat koma lima persen). Kondisi perekonomian Batam dan kenaikan jumlah wisatawan yang terus bertambah menjadi potensi besar bagi Perseroan yang bergerak di bidang properti, lonjakan jumlah penduduk serta interaksi ekonomi yang terjadi sudah pasti akan menumbuhkan industri properti di pulau Batam. Perseroan telah memiliki *track record* yang baik di pulau Batam, beberapa project Perseroan telah habis terjual. Dengan kondisi ini diyakini perseroan tidak akan kesulitan dalam memasarkan produk-produk properti yang dibuat Perseroan.

**A. Ketergantungan Terhadap Pemasok Tertentu**

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan dan Perusahaan Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap pemasok tertentu.

**B. Ketergantungan Terhadap Pelanggan**

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan dan Perusahaan Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap pelanggan tertentu.

**C. Ketergantungan Terhadap Kontrak Pemerintah**

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan dan Perusahaan Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak pemerintah. Namun Perseroan dan Perusahaan Anak berkewajiban untuk memenuhi setiap peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak, antara lain perijinan usaha.

**D. Sifat Musiman Kegiatan Usaha**

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, tidak ada sifat musiman pada jenis kegiatan Perseroan.

**13. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN**

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kejadian penting yang dapat mempengaruhi perkembangan usaha Perseroan, selain yang telah diungkapkan di dalam Prospektus ini.

## X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menggambarkan posisi Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak yang didasarkan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, yang telah diaudit oleh KAP Rama Wendra (*Member of Mc Millan Woods*) berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini Tanpa Modifikasian dalam laporannya tanggal 30 Juni 2020, yang ditandatangani oleh Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202 dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Suganda Akna Suhri dan Rekan dengan opini Wajar Modifikasian dalam laporannya tanggal 23 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.0199.

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2019	2018	2017
<b>EKUITAS</b>			
Modal Saham – Nilai Nominal Rp50,- per lembar per 31 Desember 2019 dan Rp100.000,- per lembar per 31 Desember 2018 dan 2017.			
Modal Dasar 3.200.000.000 lembar saham pada 31 Desember 2019 dan 500 lembar saham pada 31 Desember 2018 dan 2017	40.000.000.000	500.000.000	500.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sebanyak 800.000.000 lembar saham pada 31 Desember 2019 dan 500 lembar saham pada 31 Desember 2018 dan 2017			
Saldo Laba (Rugi)	13.333.478.871	1.373.005.757	(6.215.209.832)
Pendapatan (beban) Komprehensif Lainnya	(35.286.779)	(26.245.968)	(14.543.219)
Kepentingan Non Pengendali	14.689.959.143	-	-
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>67.988.151.235</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b>(5.729.753.051)</b>

Terdapat 2 (dua) kali perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan yang masing-masing tertanggal 16 September 2019 dan 5 Desember 2019.

A. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 6 tanggal 16 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan No. AHU-AH.01.03-0345699 tanggal 15 Oktober 2019 dan telah dicatatkan pada Tanda Daftar Perseroan No. AHU-0194313,AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 Oktober 2019 terjadi:

- i. Jual beli saham:
  - a) Jual beli Tn. Eko Saputro Wijaya sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru
  - b) Jual beli Tn. David Tantri sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru
  - c) Jual beli Tn. Wagiman sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru
  - d) Jual beli Tn. Helli Saputra sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru

Penyetoran dilakukan secara tunai, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Bumi Kreasi Baru	4.800	480.000.000	96,00
Tn. Eko Saputro Wijaya	50	5.000.000	1,00
Tn. David Tantri	50	5.000.000	1,00
Tn. Wagiman	50	5.000.000	1,00
Tn. Helli Saputra	50	5.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

- B. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 4 tanggal 5 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dan telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar persertoan terbatas dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0102814.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 dan telah didaftarkan pada Tanda Daftar Perseroan No. AHU-0237442.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 terjadi:
- i. Perubahan nilai nominal saham semula Rp100.000 menjadi Rp50;
  - ii. Peningkatan modal dasar dari Rp500.000.000 menjadi Rp160.000.000.000; dan
  - iii. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp500.000.000 menjadi Rp40.000.000.000

Penyetoran dilakukan dengan cara:

- Setoran tunai oleh PT Bumi Kreasi Baru ke kas Perseroan sebesar Rp33.900.000.000.
- Konversi hutang Perseroan terhadap para pemegang saham Perseroan yang menjadi penyertaan modal dalam Perseroan yaitu:
  - a. PT Bumi Kreasi Baru sebesar Rp4.020.000.000;
  - b. Tn. Eko Saputro Wijaya sebesar Rp395.000.000;
  - c. Tn. David Tantri sebesar Rp395.000.000;
  - d. Tn. Wagiman sebesar Rp395.000.000;
  - e. Tn. Helli Saputra sebesar Rp395.000.000.
- Penyetoran menggunakan nilai nominal sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah).
- Tidak ada hutang yang dapat dikonversi menjadi saham yang masih berlaku.

Sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp50 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	38.400.000.000	96,00
Tn. Eko Saputro Wijaya	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. David Tantri	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Wagiman	8.000.000	400.000.000	1,00
Tn. Helli Saputra	8.000.000	400.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	

Selain yang telah disebutkan di atas, setelah tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2019 hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak ada lagi perubahan struktur permodalan yang terjadi.

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham atau sebesar 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana ini adalah sebesar Rp34.000.000.000 (tiga puluh empat miliar Rupiah).

#### TABEL PROFORMA EKUITAS PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019

Dengan asumsi bahwa perubahan struktur permodalan karena adanya Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat tersebut terjadi pada tanggal 31 Desember 2019, maka struktur ekuitas secara proforma, setelah dikurangi asumsi biaya emisi sebesar Rp2.974.956.728 (dua miliar sembilan ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus lima puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh delapan Rupiah) atau sekitar 8,669%

(delapan koma enam enam sembilan persen) dari nilai emisi, pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

URAIAN	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH	TAMBAHAN MODAL DISETOR	PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA	SALDO LABA	KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	JUMLAH EKUITAS
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2019	40.000.000.000	-	(35.286.779)	13.333.478.871	14.689.959.143	67.988.151.235
<b>Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2019, jika diasumsikan:</b>						
- Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) Saham Biasa Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham dengan Harga Penawaran Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) per saham	10.000.000.000	21.025.043.272	-	-	-	31.025.043.272
<b>Proforma ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 setelah Penawaran Umum Perdana Saham</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>21.025.043.272</b>	<b>(35.286.779)</b>	<b>13.333.478.871</b>	<b>14.689.959.143</b>	<b>99.013.194.507</b>

## XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh Saham Biasa Atas Nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen dalam bentuk tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, pengumuman mengenai pembagian dividen dibuat berdasarkan keputusan pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun tertentu hanya jika Perseroan memiliki saldo laba positif.

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan Persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Ketentuan dalam pembagian dividen dan pengaturan cadangan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 70, pasal 71 dan pasal 72 adalah :

### Pasal 70

- (1) Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan.
- (2) Kewajiban penyisihan untuk cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif.
- (3) Penyisihan laba bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sampai cadangan mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor.
- (4) Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum mencapai jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dapat dipenuhi oleh cadangan lain.

### Pasal 71

- (1) Penggunaan laba bersih termasuk penentuan jumlah penyisihan untuk cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) diputuskan oleh RUPS.
- (2) Seluruh laba bersih setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen, kecuali ditentukan lain dalam RUPS.
- (3) Dividen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya boleh dibagikan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif.

### Pasal 72

- (1) Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan.
- (2) Pembagian dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib.
- (3) Pembagian dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan.
- (4) Pembagian dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan pada ayat (2) dan ayat (3).
- (5) Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan.
- (6) Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Usulan, jumlah dan pembayaran dividen merupakan kewenangan Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris dan akan bergantung pada persetujuan RUPS. Besarnya dividen bergantung pada sejumlah faktor termasuk :

1. Hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal;
2. Rencana pengembangan usaha Perseroan di masa yang akan datang;
3. Rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan
4. Faktor lainnya yang dianggap penting oleh manajemen Perseroan.

Faktor-faktor tersebut, pada akhirnya, bergantung kepada berbagai hal termasuk kondisi perekonomian secara umum yang berlaku terhadap Perseroan atau usaha Perseroan, dimana sebagian besar faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen mengusulkan kebijakan dividen kas sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari laba bersih mulai tahun buku 2020, dengan mempertimbangkan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dan tingkat kesehatan Perseroan serta tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Dividen yang diterima oleh pemegang saham, baik Indonesia atau non-Indonesia, akan diterapkan pengenaan pajak penghasilan atas dividen berdasarkan pasal-pasal yang berlaku dari Undang-Undang Pajak Penghasilan di Indonesia yaitu Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan atau sesuai dengan ketentuan dan persyaratan perjanjian pajak yang berlaku antara Indonesia dan negaranya masing-masing.

Apabila pembayaran dividen telah diputuskan, maka dividen tersebut akan dibayarkan dalam Rupiah kepada para Pemegang Saham pada tanggal pencatatan atas sejumlah penuh dividen yang disetujui (*recording date*), dan dikenakan pajak penghasilan (*withholding tax*) yang berlaku di Indonesia. Dividen yang diterima oleh Pemegang Saham asing akan dikenai pajak penghasilan (*withholding tax*) sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia yang saat ini adalah sebesar 20% (dua puluh persen).

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) dalam hal Perseroan mengumumkan dan membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan dalam perjanjian pinjaman antara Perseroan dengan para krediturnya.

Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen untuk tahun – tahun sebelumnya. Seluruh keuntungan Perseroan dibukukan sebagai saldo laba ditahan yang selanjutnya digunakan untuk pengembangan kegiatan usaha.

Untuk laporan keuangan audit 31 Desember 2019, Perseroan telah mencatatkan Laba Bersih Perseroan sebesar Rp11.950.432.257 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh juta empat ratus tiga puluh dua ribu dua ratus lima puluh tujuh Rupiah) dimana sejumlah Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah) sebagai dana cadangan sesuai ketentuan Pasal 70 UUPU dan Pasal 24 Anggaran Dasar Perseroan dan sisanya dibukukan sebagai saldo laba ditahan.

## 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 (satu) bulan setelah saham diperdagangkan di Bursa Efek.
- 3) 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. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih untuk memenuhi kewajiban perpajakan dengan cara membayar tambahan Pajak Penghasilan final 0,50% tersebut, perhitungan Pajak Penghasilan atas keuntungan penjualan saham pendiri dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 tahun 2008.

### 2. PAJAK PENGHASILAN ATAS DIVIDEN

#### Dividen yang Dibagikan Kepada Pemegang Saham Indonesia

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 (“WPDN”), Koperasi, Badan Usaha Milik Negara (“BUMN”) atau Badan Usaha Milik Daerah (“BUMD”), dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- 1) Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- 2) 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 No. 19 Tahun 2009, tentang Pajak Penghasilan Atas Dividen Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto dan bersifat final. Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, penaan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% di atas dilakukan melalui pemotongan oleh pihak yang membayar atau pihak lain yang ditunjuk selaku pembayar dividen pada saat dividen disediakan untuk dibayarkan.

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 dividen oleh pihak yang wajib membayarkan (Perseroan) 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 (NPWP), besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari tarif yang semula dimaksud atau sebesar 30% dari penerimaan brutonya.

### **Dividen yang Dibagikan Kepada Pemegang Saham Asing**

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 No. 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 No. 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 P3B dan merupakan subjek pajak di negara mitra P3B Indonesia;
- 3) Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra P3B 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 DGT-1 atau Form DGT-2 atau Form SKD negara mitra P3B, sesuai dengan Peraturan DJP No.PER-25/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 tentang Perubahan Peraturan DJP No.PER-62/PJ/2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, secara umum WPLN penerima dividen wajib memenuhi persyaratan bahwa pendirian perusahaan atau pengaturan struktur/skema transaksi tidak semata-mata ditujukan untuk pemanfaatan P3B. Secara lebih khusus, bagi WPLN penerima dividen yang berdomisili di negara mitra P3B yang mempunyai pengaturan mengenai beneficial owner atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan dalam P3B yang bersangkutan, diberikan persyaratan tambahan sebagai berikut :

- (i) kegiatan usaha dikelola oleh manajemen sendiri yang mempunyai kewenangan yang cukup untuk menjalankan transaksi; dan
- (ii) perusahaan mempunyai pegawai; dan
- (iii) mempunyai kegiatan atau usaha aktif; dan
- (iv) penghasilan yang bersumber dari Indonesia terutang pajak di negara penerima; dan

- (v) tidak menggunakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari total penghasilannya untuk memenuhi kewajiban kepada pihak lain dalam bentuk, seperti: bunga, royalti, atau imbalan lainnya, tidak termasuk pemberian imbalan kepada karyawan yang diberikan secara wajar dalam hubungan pekerjaan dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan oleh WPLN dalam menjalankan usahanya dan pembagian keuntungan dalam bentuk dividen kepada pemegang saham.

### **3. 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 Liabilitas perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak selain yang telah diungkapkan pada utang pajak laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 dan telah dilaporkan ke instansi terkait.

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

### XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

#### 1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum Perdana Saham.

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

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek dalam Penjamin Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut:

PENJAMIN EMISI	PORSI PENJAMINAN		
	JUMLAH SAHAM	NILAI (RUPIAH)	%
<b>Penjamin Pelaksana Emisi Efek</b>			
PT Panin Sekuritas Tbk	200.000.000	34.000.000.000	100,00
<b>Total</b>	<b>200.000.000</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan UUPM Pasal 1 angka 1.

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Panin Sekuritas Tbk selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

#### 2. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga penawaran untuk Saham ini ditentukan berdasarkan harga kesepakatan dan negosiasi Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan pada tanggal 12 – 14 Agustus 2020 pada kisaran harga Rp100 (seratus Rupiah) sampai Rp200 (dua ratus Rupiah) setiap saham dan dengan mempertimbangkan jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama masa Penawaran Awal, maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham.

Penentuan harga telah mempertimbangkan berbagai faktor-faktor sebagai berikut:

1. Kondisi pasar pada saat *Bookbuilding* dilakukan;
2. Kinerja Keuangan Perseroan;
3. Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha Perseroan serta industri properti di Indonesia;
4. Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan Perseroan di masa mendatang;
5. Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
6. Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
7. 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.

#### XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

- 1. Auditor Independen** : **KAP Rama Wendra (Members McMillan Woods)**  
 Ruko Pascal Barat No. 18  
 Jl. Scientia Square Barat, Gading Serpong  
 Tangerang 15810  
 Tel : (021) 798 5757  
 Fax : (021) 798 1957

Akuntan Publik : Acep Kusmayadi AK., CA., CPA  
 No. Reg. Akuntan Publik : AP.0202  
 No. STTD : STTD.AP-270/PM.22/2018  
 Pedoman Kerja : Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)  
 Standar Profesi Akuntan Publik (SPAP)

Surat Penunjukan : 026/RW-AK/SPA/2019 Tanggal 20 Mei 2019  
 Tugas dan Kewajiban Pokok : Melaksanakan audit berdasarkan standard auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Standard tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi *signifikan* yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan
  
- 2. Konsultan Hukum** : **Adams & Co. Counsellors-at-Law**  
 Wisma Bumiputera Lt. 15  
 Jl. Jendral Sudirman Kav. 75  
 Jakarta 12910  
 Tel : (021) 573 1873  
 Fax : (021) 573 18732

Nama Partner : Julius Simanjuntak, S.S., S.H., M.H.  
 No. STTD dan Tanggal STTD : STTD.KH-247/PM.2/2018 tanggal 30 November 2018  
 Keanggotaan Asosiasi : - Advokat Indonesia dengan Nomor Induk Advokat (NIA) 16.04176  
 - Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) No. 201818

Pedoman Kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal yang dituangkan dalam Surat Keputusan No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal termasuk juga Surat Edaran No. Ref.:01/DSHKHPM/0119 tanggal 7 Januari 2019 perihal Interpretasi Standar Profesi HKHPM 2018 ("**Standar Profesi HKHPM 2018**")

Surat Penunjukan : 482.PGS-OG/BTM/VII/2019 tanggal 29 Juli 2019  
 Tugas dan Kewajiban Pokok : Tugas dan tanggung jawab Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian dari segi hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini

- 3. Notaris** : **Rahayu Ningsih, S.H.**  
SOHO PANCORAN SOUTH JAKARTA  
Unit Noble Lantai 10 No. 1015  
Jl. Letjen MT. Haryono Kav 2-2  
Jakarta Selatan 12810  
Tel : (021) 50101750
- Nama Notaris : Rahayu Ningsih, S.H.  
No. STTD dan Tanggal STTD : STTD.N-39/PM.22/2018 Tanggal 21 Maret 2018 - 21 Maret 2023  
Keanggotaan Profesi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 1440819760611  
Pedoman Kerja : 1) Undang-Undang NOTARIS No. 2 tahun 2014  
2) Undang-Undang PASAR MODAL  
3) Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007
- Surat Penunjukan : No. 128/PGS-OG/UM/VI/2020 Tanggal 3 Februari 2020  
Tugas dan Kewajiban Pokok : Pembuatan Akta IPO meliputi :  
1) Sirkuler Tbk, Akta Tbk, dan proses ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk persetujuan perubahan status Perseroan, Pemberitahuan Anggaran Dasar Perseroan dan Pemberitahuan Data Perseroan.  
2) Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek beserta Addendum.  
3) Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham beserta Addendum.
- 4. Biro Administrasi Efek** : **PT Adimitra Jasa Korpora**  
Rukan Kirana Boutique Office  
Jl Kirana Avenue III Blok F3 No 5  
Kelapa Gading - Jakarta Utara 14250  
Tel : (021) 2974 5222  
Fax : (021) 2928 9961
- Keanggotaan Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI) No ABI/II/2015-012  
Izin Usaha sebagai BAE : Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-41/D.04/2014 tanggal 19 September 2014
- Pedoman Kerja : Peraturan / Perundang-undangan Pasar Modal / OJK  
Surat Penunjukan : No. 002/PGS-OG/UM/II/2019 Tanggal 8 Januari 2019  
Tugas dan Kewajiban Pokok : Tugas pokok BAE dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, yaitu bertanggung jawab atas penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana diisyaratkan 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 dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh manajer penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) dan menyiapkan laporan penjatahan serta menyiapkan daftar menyiapkan daftar pembayaran kembali (*refund*).
- BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum perdana sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**SEMUA PARA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL YANG TURUT SERTA DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI MENYATAKAN DENGAN TEGAS TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UUPM.**

## XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 14 tanggal 20 Mei 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham No. AHU-0087105.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 29 Mei 2020 (“**Akta No. 14/2020**”). Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK IX.J.1, Peraturan OJK No. 15/2020, Peraturan OJK No. 16/2020.

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan:

### MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah:

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta No. 12/2020, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal (41011), Konstruksi Gedung Perkantoran (41012) dan Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68110).

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

a. Kegiatan Usaha Utama

1) Real Estat :

- Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dikerjasamakan yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat yang dikerjasamakan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

2) Konstruksi :

- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal.
- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung perkantoran yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung industri yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
- Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung lainnya yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penggunaan selain dalam Kelompok 41011 sampai dengan 41018.

3) Pembangunan :

- Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), kawasan industri (*industrial estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan, dan pengembangan areal tanah, lokasi, atau wilayah yang akan dibangun, menjual, membeli, menyewakan, pemeliharaan, pengelolaan, segala kegiatan usaha yang berhubungan dengan properti.

- 4) Pengembang :
  - Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi dan pemborongan pada umumnya (*general contractor*).
  - Bertindak sebagai pengembang gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, ruang pertemuan (*convention centre*), perumahan (*real estate*), kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.
- 5) Jasa :
  - Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, namun tidak terbatas, jasa dan properti, konsultasi bidang manajemen operasi, dan pemeliharaan kawasan properti *real estate*, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa konsultasi manajemen properti, konsultasi penilai properti dan aset, konsultasi investasi, dan perencanaan properti, jasa pengelolaan dan pengusaha properti, jasa penyewaan ruangan, jasa konsultan bidang arsitek, *landscape*, desain dan interior, jasa konsultasi manajemen dan bisnis, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.
- 6) Investasi
  - Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan properti.
  - Membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang properti.
  - Memberikan pendanaan dan atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan modal.

b. Kegiatan Usaha Penunjang

- 1) Percetakan
  - Menjalankan usaha dalam bidang percetakan, termasuk memperdayakan hasil-hasil dari percetakan, penjilidan, *kartonage* dan pengepakan, percetakan buku-buku, desain, dan cetak grafis, *offset*.
- 2) Pengangkutan Darat
  - Menjalankan usaha dalam bidang transportasi pada umumnya, baik untuk pengangkutan, transportasi penumpang, barang, *container*, *tracking trailer*, peti-kemas, termasuk jasa pengepakan barang yang akan dikirim atau dibawa, termasuk ekspedisi, dan pergudangan serta kegiatan usaha terkait.

**KETENTUAN YANG MENGATUR MENGENAI PERUBAHAN PERMODALAN**

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp.160.000.000.000,- (seratus enam puluh milyar Rupiah) terbagi atas 3.200.000.000 (tiga milyar dua ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp.50,- (lima puluh Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah disetor dan ditempatkan sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 800.000.000 (delapan ratus juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar Rupiah) oleh para pemegang saham.
3. *Penyetoran atas saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan bentuk lain. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:*
  - a. Benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut.
  - b. Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan tidak dijamin dengan cara apapun juga.
  - c. Memperoleh persetujuan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - d. Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang dicatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang 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 oleh Akuntan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
  - f. Dalam RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus diputuskan mengenai jumlah maksimal saham yang akan dikeluarkan kepada masyarakat serta memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum tersebut.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris dan harga tersebut tidak di bawah nilai nominal, pengeluaran saham tersebut dengan mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek ditempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
  5. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham, Efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham dari Perseroan selaku penerbit) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
    - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek terlebih dahulu (HMETD) kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut, dengan penyetoran tunai dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui pengeluaran saham baru tersebut.
    - b. Pengeluaran efek bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal penjual saham:
      - (1) Ditujukan kepada karyawan Perseroan
      - (2) Ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS
      - (3) Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS dan/atau
      - (4) Dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperoleh penambahan modal tanpa HMETD
    - c. Direksi Perseroan dapat mengeluarkan saham baru tanpa memberikan HMETD sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari Modal Ditempatkan pada waktu diperolehnya persetujuan RUPS atau jumlah lain yang lebih besar sesuai dengan peraturan OJK yang berlaku.
    - d. HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tanggal 25 Desember 2015 dan perubahan dan/atau penambahannya dikemudian hari.
    - e. Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD 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 yang bersifat ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan efek bersifat ekuitas.
    - f. Dalam hal masih terdapat sisa Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam huruf (e), 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.
    - g. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
    - h. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

- i. Dilakukan dengan mengindahkan jumlah dan jangka waktu sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal atau diatur dengan pengecualian yang mungkin diterima Perseroan
6. Penambahan Modal Dasar Perseroan
- a. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
  - b. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
    - (i) Telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar.
    - (ii) Telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
    - (iii) Penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling 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 .
    - (iv) Dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) huruf b angka i Anggaran Dasar tidak dipenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat (6) huruf b angka iii Anggaran Dasar.
    - (v) Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) huruf b angka i Anggaran Dasar termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) huruf b angka iv Anggaran Dasar.
  - c. 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 dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
7. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dikeluarkan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pasal Modal.

#### **KETENTUAN YANG MENGATUR MENGENAI SAHAM, SURAT SAHAM DAN PENGGANTI SURAT SAHAM**

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) 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.
5. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau menunjuk seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
6. Selama ketentuan dalam ayat (5) di atas belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
7. Setiap pemegang saham wajib untuk tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Untuk saham Perseroan yang dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia berlaku peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat saham Perseroan dicatatkan.
9. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.

10. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh pemegang saham.
11. Apabila terdapat pecahan nilai nominal saham, pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut. Para pemegang pecahan nilai nominal saham tersebut harus menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
12. Direksi atau kuasa yang ditunjuk olehnya berkewajiban untuk mengadakan daftar pemegang saham dan dalam daftar itu dicatat nomor-nomor surat saham, jumlah saham yang dimiliki, nama-nama dan alamat-alamat para pemegang saham dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.
13. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang ditandatangani oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Rapat Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris atau tandatangan tersebut dicetak langsung pada konfirmasi tertulis.
14. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurang-kurangnya harus mencantumkan :
  - a. Nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan;
  - b. Tanggal pengeluaran konfirmasi tertulis;
  - c. Jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
  - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
  - e. Ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;
  - f. Persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan konfirmasi tertulis.
15. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan.
16. Untuk saham Perseroan yang tercatat dalam Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan UUPT di Republik Indonesia.
17. a. Saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk :
  - (i) menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
  - (ii) menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi;
  - (iii) menjalankan hak lainnya berdasarkan UUPT.
 b. Ketentuan huruf a tersebut berlaku setelah saham dicatat dalam Daftar Pemegang Saham atas nama pemiliknya.  
 c. Ketentuan huruf a butir (i) dan butir (iii) tidak berlaku bagi klasifikasi saham tertentu sebagaimana ditetapkan dalam UUPT.  
 d. Setiap saham memberikan kepada pemiliknya hak yang tidak dapat dibagi.
18. Perseroan dapat mengeluarkan suatu surat kolektif saham yang memberi bukti pemilikan dari 2 (dua) saham atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham
19. Pada surat saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan:
  - a. nama dan alamat pemegang saham;
  - b. nomor surat saham;
  - c. nilai nominal saham;
  - d. tanggal pengeluaran surat saham.
20. Pada surat kolektif saham harus dicantumkan:
  - a. nama dan alamat pemegang saham;
  - b. nomor surat kolektif saham;
  - c. nilai nominal saham;
  - d. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham.

21. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham harus memuat tandatangan-tandatangan dari Direktur Utama bersama-sama dengan Komisaris Utama, atau apabila Komisaris Utama berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka oleh Direktur Utama bersama-sama dengan salah seorang anggota Dewan Komisaris, atau apabila Direktur Utama dan Komisaris Utama berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka salah seorang Direktur bersama-sama dengan salah seorang anggota Dewan Komisaris, tanda tangan tersebut dapat dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham dan atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
22. 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.
23. Dalam hal saham hilang, pengganti 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 mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
24. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat saham pengganti, ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
25. Untuk pengeluaran pengganti surat saham yang hilang yang terdaftar pada Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia ditempat saham Perseroan dicatatkan serta wajib diumumkan di Bursa Efek dimana saham Perseroan tersebut dicatatkan sesuai dengan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan.

**KETENTUAN YANG MENGATUR MENGENAI PELAKSANAAN, RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM, RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN DAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

**Rapat Umum Pemegang Saham**

1. RUPS dalam Perseroan terdiri dari:
  - a. RUPS Tahunan
  - b. RUPS lainnya selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa, diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, untuk RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. RUPS, dalam mata acara/agenda lain-lain tidak berhak mengambil keputusan, kecuali semua pemegang saham hadir dan/atau diwakili dalam RUPS dan menyetujui penambahan mata acara/agenda rapat.
4. Direksi menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan dalam ayat (7) angka (1), dan permintaan RUPS tersebut diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
5. Dalam RUPS Tahunan Direksi menyampaikan:
  - a. Laporan Tahunan.
  - b. Usulan penggunaan Laba Perseroan jika Perseroan mempunyai saldo laba yang Positif.
  - c. Usulan Penunjukan Akuntan Publik yang terdaftar di OJK

Selain mata acara sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c ayat ini, RUPS Tahunan dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam rapat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

6. Persetujuan laporan tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya 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 kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.
7. (1) Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dapat dilakukan atas permintaan:
  - a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; atau
  - b. Dewan Komisaris.
- (2) Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (1) ayat ini diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
- (3) Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada angka (2) ayat ini yang disampaikan oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada angka (1) huruf (a) ayat ini ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
- (4) Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (1) ayat ini harus:
  - a. dilakukan dengan itikad baik;
  - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
  - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
  - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
  - e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
8. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) angka (1) diterima Direksi.
9. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) angka (2) dari pemegang saham atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (8).
10. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (8) atas usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) angka (1) huruf (a), dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
  - a. Terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
  - b. Alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
11. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (10) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) angka (1) huruf (a) kepada Dewan Komisaris.
12. 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 yang dimaksud pada ayat (11) diterima Dewan Komisaris.
13. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (12).
14. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat (12), dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
  - a. Terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
  - b. Alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
15. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (14) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) angka (1) huruf (a).
16. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (15) wajib menyelenggarakan RUPS.

17. Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) angka (1) huruf (a) wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri.
18. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) angka (1) huruf (b), dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
  - a. Terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
  - b. Alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
19. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (18) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.
20. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (18) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (19) telah terlampaui.
21. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (20).
22. Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) dan ayat (9), Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (12) dan ayat (20), dan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (16) wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
23. Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (22) dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi:
  - a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
  - b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua pengadilan negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau
  - c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri RUPS yang diusulkannya.
24. Kewajiban melakukan pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang dan pengumuman ringkasan risalah RUPS, bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada bursa efek wajib dilakukan melalui paling sedikit:
  - a. Situs web penyedia e-RUPS;
  - 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.
25. Pengumuman dengan menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat (24) huruf (c) wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
26. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (25), informasi dalam Bahasa Indonesia yang digunakan sebagai acuan.
27. Dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, ketentuan mengenai media pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang, dan pengumuman ringkasan risalah RUPS, sebagaimana dimaksud dalam ayat (24) sampai dengan ayat (26), bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada bursa efek dilakukan melalui paling sedikit:
  - a. Situs web bursa efek; dan
  - b. Situs web Perseroan,
 dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris.

### **Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan**

1. RUPS Tahunan harus diadakan setiap tahun sekali, selambat-lambatnya dalam bulan Juni.
2. Dalam kondisi tertentu OJK dapat menetapkan batas waktu selain sebagaimana diatur pada ayat (1)
3. Dalam RUPS Tahunan tersebut:
  - a. Direksi mengajukan perhitungan tahunan yang telah diperiksa oleh Akuntan Publik dan Laporan Tahunan (mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, hasil yang telah dicapai, perkiraan mengenai perkembangan Perseroan dimasa yang akan datang, kegiatan Utama Perseroan dan perubahannya selama tahun buku serta rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan Perseroan), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan dibidang Pasar Modal.
  - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan.
  - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik atau memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris dan/ atau Direksi untuk menunjuk Akuntan Publik.
  - d. Bilamana perlu dapat dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan/atau para anggota Dewan Komisaris dan penentuan Gaji dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris, Gaji, Uang Jasa dan tunjangan lainnya anggota Direksi (jika ada) ditetapkan oleh rapat umum pemegang saham dan wewenang tersebut oleh rapat umum pemegang saham dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
  - e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang telah diajukan secara sebagaimana mestinya dalam Rapat, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar.
4. Dalam acara RUPS tahunan dapat juga dimasukkan usul-usul yang diajukan oleh:
  - a. Dewan Komisaris dan/atau seorang pemegang saham atau lebih yang mewakili paling sedikit 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah;
  - b. Usul-usul yang bersangkutan harus sudah diterima oleh Direksi 7 (tujuh) hari sebelum tanggal panggilan RUPS Tahunan.
5. Pengesahan Laporan Tahunan dan perhitungan tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan Pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam perhitungan tahunan, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.

### **Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa**

RUPS Luar Biasa dapat diadakan setiap waktu sesuai kebutuhan untuk kepentingan Perseroan bilamana dianggap perlu oleh Direksi, atau atas permintaan 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah, atau atas permintaan Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

Tempat, Prosedur, Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham

1. Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS
  - (1) RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Negara Republik Indonesia.
  - (2) Perseroan wajib menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
  - (3) Tempat penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (2) ayat ini wajib dilakukan di:
    - a. Tempat kedudukan Perseroan.
    - b. Tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya.
    - c. Ibukota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan.
    - d. Provinsi tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan.

## 2. Prosedur Penyelenggaraan RUPS

Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan;
- b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan
- c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham.

## 3. Pemberitahuan Mata Acara RUPS

- (1) Perseroan Terbuka wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
- (2) Mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) angka (1) Pasal ini wajib diungkapkan secara jelas dan rinci.
- (3) Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada Pasal ini ayat (3) angka (2) Pasal ini, Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.

## 4. Pengumuman RUPS

- (1) Perseroan wajib melakukan Pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.
- (2) Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (1) ayat ini paling kurang memuat:
  - a. Ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS.
  - b. Ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat.
  - c. Tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
  - d. Tanggal pemanggilan RUPS.
- (3) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7), selain memuat hal yang disebut pada angka (2) ayat ini, wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.

## 5. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) angka (2) dan (3) Pasal ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan:

- a. RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS pertama; dan
- b. pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap rapat.

## 6. Mata Acara Rapat

- (1) Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis kepada penyelenggara RUPS, paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan RUPS.
- (2) Pemegang saham yang dapat mengusulkan mata acara rapat sebagaimana dimaksud angka (1) ayat ini merupakan 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.
- (3) Usulan Mata Acara Rapat sebagaimana dimaksud pada angka (1) harus:
  - a. Dilakukan dengan itikad baik;
  - b. Mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
  - c. Merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
  - d. Menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat; dan
  - e. Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara rapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada (1) sampai dengan angka (3).

## 7. Pemanggilan RUPS

- (1) Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.

- (2) Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (1) ini harus memuat informasi paling sedikit:
  - a. Tanggal penyelenggaraan RUPS;
  - b. Waktu penyelenggaraan RUPS;
  - c. Tempat penyelenggaraan RUPS;
  - d. Ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
  - e. Mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
  - f. Informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
  - g. Informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
8. Bahan Mata Acara Rapat
  - (1) Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham yang dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS;
  - (2) Bahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada angka (1) wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS;
  - (3) Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan lain mengatur kewajiban ketersediaan bahan mata acara rapat lebih awal dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka (2), penyediaan bahan mata acara rapat dimaksud mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan lain tersebut;
  - (4) Dalam hal mata acara rapat 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:
    - a. Di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
    - b. Pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada huruf (a) namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
  - (5) Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, Perseroan wajib menyediakan formulir pernyataan bermeterai cukup untuk ditandatangani oleh Pemegang Saham Independen sebelum pelaksanaan RUPS, paling sedikit menyatakan bahwa:
    - a. yang bersangkutan benar-benar merupakan Pemegang Saham Independen; dan
    - b. apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Ralat Pemanggilan RUPS
  - (1) Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) angka (2).
  - (2) Dalam hal perubahan informasi sebagaimana dimaksud pada angka (1) memuat perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat (7).
  - (3) Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah Otoritas Jasa Keuangan, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (2) tidak berlaku, sepanjang Otoritas Jasa Keuangan tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang.
10. Pemanggilan RUPS Kedua
  - (1) Dalam hal RUPS kedua akan diselenggarakan, pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
    - a. RUPS kedua wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama diselenggarakan;
    - b. pemanggilan RUPS kedua wajib dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua diselenggarakan; dan
    - c. dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
  - (2) Dalam hal Perseroan tidak melakukan RUPS kedua dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka (1) huruf (a), Perseroan wajib melakukan RUPS dengan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).

#### 11. Pemanggilan RUPS Ketiga

- (1) Ketentuan mengenai pemanggilan dan pelaksanaan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada angka (1) harus disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah RUPS kedua dilangsungkan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada angka (2) memuat paling sedikit:
  - a. ketentuan kuorum RUPS sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan;
  - b. daftar hadir pemegang saham dalam RUPS pertama dan kedua;
  - c. daftar pemegang saham yang berhak hadir pada pelaksanaan RUPS pertama dan kedua;
  - d. upaya yang telah dilakukan dalam rangka memenuhi kuorum RUPS kedua; dan
  - a. besaran kuorum RUPS ketiga yang diajukan dan alasannya.
- (4) RUPS ketiga dilarang dilaksanakan oleh Perseroan sebelum mendapatkan penetapan dari Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam angka (1).

#### 12. Hak Pemegang Saham

- (1) Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa menghadiri RUPS.
- (2) Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS merupakan pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
- (3) Dalam hal dilakukan RUPS kedua dan RUPS ketiga, ketentuan pemegang saham yang berhak hadir sebagai berikut:
  - a. untuk RUPS kedua, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS kedua; dan
  - b. untuk RUPS ketiga, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS ketiga.
- (4) Dalam hal terjadi pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) angka (2), pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS merupakan pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan ulang RUPS.
- (5) Dalam hal ralat pemanggilan tidak mengakibatkan pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) angka (2), pemegang saham yang berhak hadir mengikuti ketentuan pemegang saham sebagaimana dimaksud pada angka (2).
- (6) Dalam hal RUPS diselenggarakan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (12) dan Pasal 18 ayat (20), serta pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (16), daftar pemegang saham dapat disampaikan oleh Biro Administrasi Efek dan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian kepada penyelenggara RUPS.
- (7) Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.

#### 13. Kehadiran Pihak Lain Dalam RUPS

Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.

#### 14. Pemberian Kuasa Secara Elektronik:

- (1) Perseroan wajib menyediakan alternatif pemberian kuasa secara elektronik bagi pemegang saham untuk hadir dan memberikan suara dalam RUPS.
- (2) Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (12) dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya menghadiri dan/atau memberikan suara dalam RUPS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada angka (2) dapat dilakukan pemegang saham secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
- (4) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada angka (3) harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS.
- (5) Pemegang saham dapat mencantumkan pilihan suara pada setiap mata acara dalam pemberian kuasa secara elektronik.

- (6) Pemegang saham dapat melakukan perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud dalam angka (3) jika pemegang saham mencantumkan pilihan suara.
  - (7) Perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud pada angka (6) dapat dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - (8) Pihak yang dapat menjadi Penerima Kuasa secara elektronik meliputi:
    - a. Partisipan yang mengadministrasikan sub rekening efek/efek milik pemegang saham;
    - b. pihak yang disediakan oleh Perseroan; atau
    - c. pihak yang ditunjuk oleh pemegang saham.
  - (9) Perseroan wajib menyediakan Penerima Kuasa secara elektronik sebagaimana dimaksud pada angka (8) huruf (b).
  - (10) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada angka (8) wajib:
    - a. cakap menurut hukum; dan
    - b. bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan.
  - (11) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada angka (10) ayat ini harus telah terdaftar di dalam sistem e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - (12) Dalam hal Pemberi Kuasa menghadiri RUPS secara langsung, wewenang Penerima Kuasa untuk memberikan suara atas nama pemberi kuasa dinyatakan batal.
  - (13) Penunjukan dan pencabutan Penerima Kuasa, serta pemberian dan perubahan suara melalui e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, dianggap sah dan berlaku bagi semua pihak, serta tidak membutuhkan tanda tangan basah kecuali diatur lain dalam ketentuan yang ditetapkan oleh Penyedia e-RUPS dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (14) Dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS.
  - (15) Dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur dalam prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS Perseroan.
  - (16) Penerima Kuasa bertanggung jawab atas kuasa yang diterima dari pemegang saham dan harus melaksanakan kuasa tersebut dengan itikad baik dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Penyedia e-RUPS
- (1) Kegiatan sebagai Penyedia e-RUPS hanya dapat dilakukan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan atau pihak lain yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan.
  - (2) Pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada angka (1) wajib terhubung dengan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan Biro Administrasi Efek untuk memastikan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS.
  - (3) Pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada angka (2) wajib berbentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Republik Indonesia.
  - (4) Kewajiban pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada angka (2) ayat ini berlaku pula bagi Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - (5) Penyedia e-RUPS wajib paling sedikit:
    - a. terdaftar sebagai penyelenggara sistem elektronik dari instansi berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - a. menyediakan hak akses kepada Pengguna e-RUPS untuk dapat mengakses e-RUPS;
    - b. memiliki dan menetapkan mekanisme atau prosedur operasional standar penyelenggaraan e-RUPS;
    - c. memastikan terselenggaranya kegiatan dan keberlangsungan kegiatan e-RUPS;
    - d. memastikan keamanan dan keandalan e-RUPS;
    - e. menginformasikan kepada Pengguna e-RUPS dalam hal terdapat perubahan atau pengembangan sistem termasuk penambahan layanan dan fitur e-RUPS;

- f. menyediakan rekam jejak audit terhadap seluruh kegiatan pemrosesan data di e-RUPS untuk keperluan pengawasan, penegakan hukum, penyelesaian sengketa, verifikasi, dan pengujian;
  - g. memiliki dan menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana terkait penyelenggaraan e-RUPS di wilayah Indonesia pada tempat yang aman dan terpisah dari pusat data utama;
  - h. memenuhi standar minimum sistem teknologi informasi, pengamanan teknologi informasi, gangguan dan kegagalan sistem, serta alih kelola sistem teknologi informasi;
  - i. menyimpan semua data pelaksanaan e-RUPS; dan
  - j. bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya dalam penyediaan dan pengelolaan e-RUPS.
- (6) Dalam hal Perseroan melaksanakan RUPS secara elektronik dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, kewajiban Penyedia e-RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (5) berlaku juga bagi Perseroan, kecuali kewajiban menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana di wilayah Indonesia sebagaimana dimaksud pada angka (5) huruf (h).
- (7) Penyedia e-RUPS menetapkan ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS.
- (8) Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (7) berlaku efektif setelah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.
- (9) Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (7) mencakup paling sedikit:
- a. persyaratan dan tata cara pendaftaran dan/atau pemberian hak akses kepada Pengguna e-RUPS, termasuk pembatalan pendaftaran Pengguna e-RUPS;
  - b. biaya pendaftaran dan/atau penggunaan e-RUPS;
  - c. tata cara penggunaan e-RUPS;
  - d. hak dan kewajiban Pengguna e-RUPS;
  - e. batasan akses penggunaan e-RUPS;
  - f. kerahasiaan, keutuhan, dan ketersediaan informasi pelaksanaan RUPS yang terdapat pada e-RUPS;
  - g. mekanisme pelaporan dan pengambilan data dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaporan Perseroan;
  - h. perlindungan data pribadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - i. penghentian sementara waktu pemberian layanan kepada Pengguna e-RUPS.
16. Ketentuan Pelaksanaan RUPS secara Elektronik:
- (1) Selain pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana dan penyelenggaraan RUPS Perseroan, Perseroan dapat melaksanakan RUPS secara elektronik.
  - (2) Pelaksanaan RUPS secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dapat dilakukan dengan menggunakan:
    - a. e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS; atau
    - b. sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - (3) Penyedia e-RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (2) merupakan:
    - a. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan; atau
    - b. pihak lain disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan.
  - (4) Dalam hal Perseroan melaksanakan RUPS secara elektronik dengan menggunakan e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, Perseroan wajib mengikuti ketentuan penggunaan e-RUPS yang ditetapkan oleh Penyedia e-RUPS.
  - (5) Dalam hal RUPS secara elektronik diselenggarakan oleh:
    - a. Penyedia e-RUPS yang merupakan pihak yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada angka (3) huruf (b); atau
    - b. Perusahaan Terbuka, dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan sebagaimana dimaksud pada angka (2),
      - a. Penyedia e-RUPS atau Perusahaan Terbuka wajib terhubung dengan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan Biro Administrasi Efek untuk memastikan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS.

- (6) Pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada angka (3) huruf (b) wajib berbentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
  - (7) Penyedia e-RUPS sebagaimana dimaksud dalam angka (3) dapat menyediakan dan mengelola penyelenggaraan rapat lain selain RUPS Perseroan.
  - (8) Penyelenggaraan rapat lain sebagaimana dimaksud pada angka (7) ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
17. Tata cara Pelaksanaan RUPS secara Elektronik
- (1) Dalam pelaksanaan RUPS secara elektronik, Perseroan wajib:
    - a. memuat informasi mengenai rencana pelaksanaan RUPS secara elektronik dalam pemberitahuan mata acara RUPS kepada Otoritas Jasa Keuangan, pengumuman RUPS, dan pemanggilan RUPS; dan
    - b. menyelenggarakan RUPS secara fisik dengan dihadiri paling sedikit oleh:
      1. pimpinan RUPS;
      2. 1 (satu) orang anggota Direksi dan/atau 1 (satu) orang anggota Dewan Komisaris; dan
      3. profesi penunjang pasar modal yang membantu pelaksanaan RUPS.
  - (2) Tempat pelaksanaan RUPS secara elektronik merupakan tempat dilaksanakannya RUPS secara fisik sebagaimana dimaksud pada angka (1) huruf (b).
  - (3) Pemegang saham atau Penerima Kuasa dari pemegang saham dapat hadir secara fisik maupun secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - (4) Jumlah pemegang saham atau Penerima Kuasa dari pemegang saham yang dapat hadir secara fisik sebagaimana dimaksud pada angka (3) dapat ditetapkan oleh Perseroan dengan ketentuan pemegang saham atau Penerima Kuasa dari pemegang saham yang lebih dahulu menyatakan akan hadir secara fisik lebih berhak untuk hadir secara fisik dibanding yang menyatakan kemudian, sampai dengan terpenuhinya jumlah yang telah ditetapkan.
  - (5) Kehadiran pemegang saham secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan dapat menggantikan kehadiran pemegang saham secara fisik dan dihitung sebagai pemenuhan kuorum kehadiran.
  - (6) RUPS dilaksanakan secara berurutan dengan efisien, yang harus memuat kegiatan paling sedikit:
    - a. pembukaan;
    - b. penetapan kuorum kehadiran;
    - c. pembahasan pertanyaan atau pendapat yang diajukan oleh pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang diajukan secara elektronik pada setiap mata acara;
    - d. penetapan keputusan setiap mata acara berdasarkan kuorum pengambilan keputusan; dan
    - e. penutupan.
  - (7) Dalam kondisi tertentu, Perseroan dapat tidak melaksanakan RUPS secara fisik sebagaimana dimaksud dalam angka (1) huruf (b) atau melakukan pembatasan kehadiran pemegang saham secara fisik baik sebagian maupun seluruhnya dalam pelaksanaan RUPS secara elektronik.
  - (8) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada angka (7) ditetapkan oleh Pemerintah atau dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.
  - (9) Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS fisik sebagaimana dimaksud pada angka (7), tempat penyelenggaraan RUPS merupakan tempat kedudukan Penyedia e-RUPS atau tempat kedudukan Perseroan dalam hal Perseroan melaksanakan RUPS secara elektronik dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - (10) e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan wajib memiliki fitur:
    - a. untuk menampilkan tata tertib, bahan RUPS, dan mata acara RUPS yang diperlukan bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan pada setiap mata acara RUPS;
    - b. yang memungkinkan semua peserta RUPS berpartisipasi dan berinteraksi dalam RUPS;
    - c. untuk penghitungan kuorum kehadiran RUPS;
    - d. untuk pemungutan dan penghitungan suara, termasuk jika terdapat lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham;
    - e. untuk merekam seluruh interaksi dalam RUPS, baik dalam bentuk audio, visual, audio visual, maupun rekaman elektronik non audio visual; dan
    - f. pemberian kuasa secara elektronik.

- (11) Bentuk partisipasi dan interaksi sebagaimana dimaksud pada angka (10) huruf b dapat dilakukan melalui sarana audio, visual, audio visual, atau selain audio dan visual.
- (12) e-RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (10) dapat dilengkapi dengan fitur audio visual interaktif.

**KETENTUAN YANG MENGATUR HAK, PREFERENSI DAN PEMBATASAN YANG TERDAPAT PADA MASING-MASING JENIS SAHAM**

1. Hak Pemegang Saham

- (1) Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa. Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani oleh Direksi Perseroan serta diajukan kepada Direksi sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS.
- (2) Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dengan surat kuasa dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham 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.
- (3) Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

2. Hak atas dividen, termasuk batas waktu hilangnya hak atas dividen

- (1) 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.
- (2) Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atau badan hukum atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan.
- (3) 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.
- (4) Perseroan berhak untuk membagi dividen sementara (dividen interim) apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris dengan ketentuan bahwa dividen sementara (dividen interim) tersebut akan diperhitungkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya.
- (5) Para Pemegang Saham bersama terhadap satu saham tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
- (6) Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada KSEI atas saham dalam Penitipan Kolektif pada KSEI dan seterusnya KSEI 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.
- (7) Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham 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 KSEI.
- (8) 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 bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar nama pemegang rekening efek beserta jumlah saham yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening efek tersebut kepada KSEI 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.

3. Hak suara

- (1) 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.

4. Hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi
  - (1) 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.
  - (2) Direksi bertindak sebagai likuidator, apabila dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini tidak menunjuk likuidator lain.
  - (3) 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.
5. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)
  - (1) Perseroan dapat melakukan 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 HMETD kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 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.
  - (2) HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 dan perubahan dan/atau penambahannya dikemudian hari.
  - (3) Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD 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 HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain hal dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

#### **KETENTUAN BERKAITAN DENGAN DIREKSI**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi dimana terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih anggota Direksi, 1 (satu) diantara anggota Direksi diangkat menjadi Direktur Utama.
2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud, wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan; dan Surat Pernyataan itu wajib diteliti, dan didokumentasikan oleh Perseroan.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan.
4. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali.
5. Pengangkatan anggota Direksi tersebut untuk 1 (satu) periode masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana dia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 (lima) setelah tanggal pengangkatannya (mereka) kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
6. Bilamana jabatan seorang anggota Direksi lowong karena sebab apapun yang mengakibatkan jumlah anggota Direksi kurang dari 2 (dua) orang, maka paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan itu, harus diadakan RUPS untuk mengisi lowongan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
8. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

9. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi, serta sah untuk mewakili Perseroan. Dalam hal Direktur Utama tidak ada/tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi secara sah untuk mewakili Perseroan.
10. Pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Direksi.
11. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan; dan Direksi juga wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
12. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama tidak ada atau berhalangan untuk menghadiri Rapat Direksi, maka salah seorang anggota Direksi yang hadir dan dipilih dalam Rapat tersebut dapat mengetahui Rapat Direksi.
13. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
14. Berita Acara Rapat (risalah rapat) Direksi harus ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi, sedangkan Berita Acara Rapat (risalah rapat) bersama antara Direksi dengan Dewan Komisaris harus ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

#### **KETENTUAN BERKAITAN DENGAN DEWAN KOMISARIS**

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 akan datang;
  - 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.
2. 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.
3. Dewan Komisaris berkewajiban:
  - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
  - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan
  - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS
  - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
  - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi mengenai perkembangan Perseroan.
4. 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 uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.

5. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris melalui anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
6. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar.
7. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar atau keputusan RUPS.
8. Periode jabatan Dewan Komisaris:  
Para anggota Dewan Komisaris diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan ke-5 (lima) pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud dengan ketentuan 1 (satu) periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun demikian dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

#### **KETENTUAN PENTING LAINNYA**

1. 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. 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.
2. Saham Perseroan
  - a. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
  - b. 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.
  - c. 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.
  - d. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa 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.
  - e. Selama ketentuan dalam ayat d ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
  - f. 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.

- g. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

**MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR YANG DIMUAT DALAM PROSPEKTUS INI DIAMBIL DARI ANGGARAN DASAR PERSEROAN YANG TERAKHIR.**

## XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

### KHUSUS UNTUK MEMENUHI HIMBAUAN PEMERINTAH DALAM MENGURANGI PENYEBARAN VIRUS CORONA (COVID-19)

Sehubungan dengan anjuran pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi & Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian saham Perseroan selama masa penawaran umum sebagai berikut:

#### 1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham (selanjutnya disebut FPPS) dan Prospektus ini.

Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh melalui email [ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id](mailto:ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id) sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham.

Setiap pemesan saham harus memiliki rekening efek pada Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

#### 2. Pemesanan yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah Perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7.

#### 3. Jumlah Pesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

#### 4. Pendaftaran Efek Ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-042/SHM/KSEI/0620 tanggal 19 Juni 2020.

A. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Sebelum Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku DPS Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif;
2. 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;
3. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
4. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
5. Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*Beneficial Owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
6. Setelah Penawaran Umum 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 didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
7. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
  8. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
  9. 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 Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan.

## 5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran Umum Perdana Saham, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham melalui email sesuai dengan ketentuan dan persyaratan di bawah ini.

**PEMESANAN SAHAM HANYA** dapat dilakukan melalui alamat email **ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id** dengan prosedur sebagai berikut :

- a. Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan melalui 1 (satu) alamat email dimana 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan.
- b. Email yang akan diikutsertakan dalam proses pemesanan adalah email yang diterima pada pukul **08.00 WIB - 12.00 WIB**, hal ini guna memberikan kesempatan kepada para pemesan untuk melakukan pembayaran pesanan saham di bank.
- c. Melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum). Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas.
- d. Menyampaikan pemesanan disertai nomor Sub Rekening Efek (SRE) dengan format:  
No. Sub Rekening Efek (SRE)<SPASI>Jumlah Pemesanan (dalam **lembar saham** dengan kelipatan 100 saham)<SPASI>Nama Pemesan sesuai Identitas Diri

**Contoh : GR0018A3200135 1000 Budi**

Dan juga menyampaikan detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Kelebihan Pemesanan (*Refund*) dengan format:

Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening

**Contoh : BCA 1000567890 Budi**

Dan menyampaikan nomor telepon yang dapat dihubungi

**Contoh : Telepon 081xxxxxxx**

Pemesan akan mendapatkan email balasan yang berisikan:

- a. Nomor Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS); atau
- b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

**6. Masa Penawaran Umum Perdana Saham**

Masa Penawaran Umum Perdana Saham akan dilaksanakan pada tanggal **28, 31 Agustus dan 1 September 2020**, mulai pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

**7. Tanggal Penjatahan**

Tanggal Penjatahan di mana Manajer Penjatahan dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal **3 September 2020**.

**8. Persyaratan Pembayaran**

Pembayaran dapat dilakukan dengan transfer atau pemindahbukuan dan dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Penjamin Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada :

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**  
**Cabang Jakarta Bursa Efek**  
**A/N : PT Panin Sekuritas QQ IPO Puri Global Sukses**  
**A/C : No. 1040005140467**

Pemesan **WAJIB MENGISI KOLOM BERITA** dengan **No FPPS dan Nama Pemesan sesuai Identitas Diri**.

Seluruh jenis pembayaran harus sudah diterima (*in good funds*) oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dari sindikasi, nasabah retail dan institusi selambat-lambatnya pada tanggal **1 September 2020** pukul **14.00 wib** pada rekening tersebut di atas. Apabila pembayaran tidak diterima pada tanggal tersebut maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. 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 FPPS/DPPS-nya.

**9. Penyampaian Kembali Pemesanan Pembelian Saham**

Selambat-lambatnya pukul **15.00 WIB** pada tanggal **1 September 2020**, Pemesan **wajib segera menyampaikan** bukti pembayaran dan  *fotocopy* identitas diri (tidak dapat diwakilkan), Pemesan dapat mengambil dan melengkapi FPPS pada masa Penawaran Umum **tanggal 28, 31 Agustus dan 1 September 2020** pukul **09.00 WIB** sampai dengan pukul **15.00 WIB** di gerai Penawaran Umum di:

**PT ADIMITRA JASA KORPORA**  
Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5  
Jl. Kirana Avenue III – Kelapa Gading  
Jakarta Utara  
No. Telp : 021-29745222

**10. Bukti Tanda Terima**

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan/atau melalui gerai penawaran umum yang menerima pengajuan FPPS akan menyerahkan kembali kepada pemesan, berupa jawaban konfirmasi email bahwa pengajuan sudah diterima melalui email **ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id** sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan dan harus disimpan dengan baik agar dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian sisa uang pemesanan dan/atau penerimaan FKPS atas pemesanan pembelian saham.

**11. Penjatahan Saham**

Pelaksanaan penjatahan saham akan dilakukan oleh PT Panin Sekuritas Tbk selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) dan Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. dengan menggunakan Metode Penjatahan Lain khusus untuk Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) yang telah memperoleh persetujuan dari OJK sesuai surat No. S-110/PM.22/2020 tanggal 6 Agustus 2020.

Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Dalam Penawaran Umum ini, penjatahan pasti (*Fixed Allotment*) dibatasi sampai dengan jumlah sebanyak-banyaknya 99,00% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Tanggal penjatahan dimana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah yaitu tanggal **3 September 2020**.

**a. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)**

Penjatahan pasti dibatasi sampai dengan sebanyak-banyaknya 99,00% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada Dana Pensiun, Asuransi, Reksadana, Yayasan, Institusi bentuk lain dan perorangan, baik domestik maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- 1) Manajer penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan Perorangan; dan
- 2) Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada Pemesan Saham Yang Terafiliasi, yaitu:
  - a) Direksi, Dewan Komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan sehubungan dengan Penawaran Umum ini;
  - b) Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; dan
  - c) Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

**b. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)**

Jika jumlah Efek yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum Perdana Saham, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa Efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti dengan menggunakan Metode Penjatahan Lain khusus untuk Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) yang telah memperoleh persetujuan dari OJK sesuai surat No. S-110/PM.22/2020 tanggal 6 Agustus 2020, yaitu sebagai berikut:

- 1) Jika setelah mengecualikan pemesan saham sesuai butir a.2) diatas 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 sesuai butir a.2).
- 2) Jika setelah mengecualikan pemesan saham sesuai butir a.2) diatas 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:
  - a) Para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh 1 (satu) sampai dengan sebanyak-banyaknya 40 (empat puluh) satuan perdagangan di BEI atau sesuai pesannya apabila pemesanan dilakukan dibawah 40 (empat puluh) satuan perdagangan di BEI, 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 penuh terbesar yang ditetapkan oleh Bursa dimana saham tersebut akan tercatat; dan

- b) Apabila masih terdapat Saham Yang Ditawarkan yang tersisa, maka kemudian akan dialokasikan dengan persyaratan sebagai berikut:
1. Saham Yang Ditawarkan yang tersisa tersebut akan dialokasikan secara proporsional kepada pemesan yang tidak dikecualikan dengan ketentuan Manajer Penjatahan akan menggunakan batas wajar maksimum 1 (satu) pemesan adalah sebesar Saham Yang Ditawarkan pada Penjatahan Terpusat; dan
  2. Dalam hal masih terdapat Saham Yang Ditawarkan yang tersisa setelah dilakukannya penjatahan sebagaimana dimaksud pada angka 1), maka Saham Yang Ditawarkan yang tersisa tersebut akan dialokasikan secara proporsional kepada pemesan yang tidak dikecualikan yang pesanannya belum terpenuhi.

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Saham dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Saham melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Saham yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli, maka Penjamin Emisi Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Saham dilarang membeli atau memiliki Saham untuk portofolio mereka sendiri.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli, maka Penjamin Emisi Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Saham dilarang menjual Saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sampai dengan Saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman kepada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2005 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7. Tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.

Manajer Penjatahan wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum disertai dengan laporan Penjatahan kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 yang disertai dengan Laporan Penjatahan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.7.

## **12. Penundaan atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham**

- A. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan sebagai berikut:
- i. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
    - a. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) 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 sesuai Peraturan No.IX.A.2 berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
  - ii. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
    - a. mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum Perdana dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;

- b. menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum Perdana tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
  - c. menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf a kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
  - d. Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum 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.
- B. Bila Perseroan melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam keterangan butir ii poin a di atas, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a) Dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam angka i huruf a, 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.
  - b) Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek menurun kembali sebagaimana dimaksud dalam angka i huruf a, maka Perseroan berhak melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum.
  - c) 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 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban untuk mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan juga dapat mengumumkan dalam media massa lainnya.
  - d) Perseroan akan menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin c) tersebut di atas kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.

### 13. Pengembalian Uang Pemesanan

- A. Bagi pemesan yang pesannya ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya kelebihan pemesanan karena adanya penjatahan, maka uang pemesanan wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan, dimana pengembalian uang pemesanan dilakukan selambat-lambatnya dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek akan melakukan transfer/pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan yang memperoleh uang pengembalian pemesanan. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pengembalian dana tersebut menjadi tanggung jawab pemesan.
- B. Dalam hal terjadi pembatalan atau penundaan Penawaran Umum maka uang pemesanan wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan, paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum Perdana Saham. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek akan melakukan transfer/pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan yang memperoleh uang pembatalan atau penundaan Penawaran Umum. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pengembalian dana tersebut menjadi tanggung jawab pemesan.

Apabila terjadi keterlambatan, maka pengembalian uang pemesanan termasuk setiap denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan sebesar 36% (tiga puluh enam persen) per tahun, yang dihitung untuk setiap hari keterlambatan sampai pembayaran dilakukan, dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari (Suku Bunga) secara pro rata untuk setiap hari keterlambatan menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, yang akan diselesaikan dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal dimungkannya pembatalan Penawaran Umum (sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.A.2 angka 5(i)).

Apabila uang pengembalian pemesanan Saham Yang Ditawarkan sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambil pengembalian uang dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal pengembalian maka hal itu bukan kesalahan Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Perseroan, sehingga tidak ada kewajiban pembayaran denda.

**14. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) Atas Pemesanan Pembelian Saham**

Distribusi saham ke masing-masing Rekening Efek di KSEI atas nama Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk oleh pemesan saham untuk kepentingan pemesan saham akan dilaksanakan selambat-lambatnya dua Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas pemesanan pembelian saham tersebut akan disampaikan oleh BAE melalui email [ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id](mailto:ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id) kepada masing-masing pemesan.

**15. Ketentuan Lainnya**

Guna mengantisipasi risiko penyebaran virus Covid-19, calon pemesan hanya dapat menyampaikan pertanyaan ataupun permintaan informasi secara online, baik melalui telepon di nomor 021-29745222 maupun email di [ipo@adimitra-jk.co.id](mailto:ipo@adimitra-jk.co.id), PT ADIMITRA JASA KORPORA selaku Biro Administrasi Efek ("BAE") tidak akan melayani pertanyaan/ permintaan informasi yang disampaikan secara langsung di kantor BAE.

Ketentuan maupun tata cara ini dibuat demi kepentingan bersama, guna melaksanakan himbauan pemerintah untuk mengurangi kerumunan di satu titik dengan tetap memperhatikan pelayanan terhadap calon investor. Ketentuan dan tata cara ini adalah final dan calon pemesan yang ingin berpartisipasi wajib mengikuti tata cara tersebut di atas.

Penyelenggara berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

**DIHARAPKAN AGAR TIDAK MEMBUAT KERUMUNAN MASA ATAU BERGEROMBOL  
DI DEPAN AREA GERAJ PENAWARAN UMUM**

## XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN LEMBELIAN SAHAM

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah untuk menjaga jarak fisik (*Physical Distancing*) dan menghindari kerumunan untuk meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19) maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme Pemesanan dan Pembelian Saham Perseroan selama masa Penawaran Umum sebagai berikut:

- Metode penyebaran Prospektus dilakukan secara *online* yaitu dengan cara men-*download* pada situs web Perseroan [www.puriglobalsukses.com](http://www.puriglobalsukses.com);
- Untuk memperoleh FPPS, pemesan harap mengirimkan informasi di bawah ini secara elektronik melalui alamat email [ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id](mailto:ipo.penawaran@adimitra-jk.co.id):
  - a) Nama Pemesan;
  - b) Nomor Rekening Efek;
  - c) SID;
  - d) Jumlah Pesanan; dan
  - e) Informasi terkait detail nama bank, nomor rekening, dan nama pemilik rekening untuk keperluan pengembalian uang pemesanan (*refund*).
- Pemesan juga wajib melampirkan dokumen berikut:
  - a) Tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar dan Perubahannya yang memuat susunan pengurus terakhir bagi badan hukum); dan
  - b) Bukti pembayaran pemesanan.

Dengan membawa bukti pembayaran dan fotokopi identitas diri (tidak dapat diwakilkan), pemesan dapat mengambil dan melengkapi FPPS pada masa Penawaran Umum **tanggal 28, 31 Agustus dan 1 September 2020 pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB** di gerai Penawaran Umum.

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



# PaninSekuritas

#### PT Panin Sekuritas Tbk.

Gd. Bursa Efek Indonesia Tower II, Lt. 17, Suite 1705  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53.  
Senayan. Kebayoran Baru,  
Jakarta Selatan 12190  
Telp. (021) 515 3055,  
Fax. (021) 515 3061  
Website : [www.pans.co.id](http://www.pans.co.id)  
E-mail : [corfin@pans.co.id](mailto:corfin@pans.co.id)

#### GERAI PENAWARAN UMUM

PT Adimitra Jasa Korpora  
Kirana Boutique Office  
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No.5  
Kelapa Gading – Jakarta Utara 14250  
Tel. (021) 2974 5222  
Fax. (021) 2928 9961  
Email : [opr@adimitra-jk.co.id](mailto:opr@adimitra-jk.co.id)

## **XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Ref.No.: 406/AD/JS-JP-RA/LO/VIII/2020

Jakarta, 24 Agustus 2020

Kepada Yang Terhormat,  
**PT PURI GLOBAL SUKSES, Tbk.**  
Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D Nomor 12A  
Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota  
Kepulauan Riau

**Perihal :** Pendapat Dari Segi Hukum Dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana PT Puri Global Sukses, Tbk.

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini, **Julius Simanjuntak, S.S., S.H., M.H.**, Advokat/Konsultan Hukum dari **ADAMS & CO., Counsellors-at-Law**, yang beralamat kantor di Wisma Bumiputera, Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 75, Jakarta 12910, selaku Konsultan Hukum Pasar Modal berdasarkan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal Nomor STTD.KH-247/PM.2/2018 yang telah disahkan dan ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 30 November 2018, anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan nomor anggota 201818, dan Advokat Indonesia sebagaimana yang telah terdaftar dan tercatat pada Buku Daftar Anggota PERADI dengan Nomor Induk Advokat (NIA) 16.04176, dan telah ditunjuk oleh **PT Puri Global Sukses, Tbk.**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dan berkantor pusat di Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "**Perseroan**"), sesuai dengan surat penunjukkan Direksi Perseroan nomor 482.PGS-OG/BTM/VII/2019, tanggal 29 Juli 2019, untuk memberikan pendapat dari segi hukum (untuk selanjutnya disebut "**Pendapat Hukum**") sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum saham perdana, sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) lembar Saham Biasa Atas Nama atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum yang dikeluarkan dari portepel Perseroan ("**Saham Yang Ditawarkan**") dengan nilai nominal Rp.50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham. Saham Yang Ditawarkan tersebut ditawarkan pada Harga Penawaran Rp170,00 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("**FPPS**"). Jumlah seluruh Penawaran Umum Perdana ini adalah sebanyak Rp34.000.000.000,00 (tiga puluh empat miliar Rupiah).

*ane*

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 Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") yang diselenggarakan oleh Perseroan dan hak atas pembagian dividen, hak atas pembagian saham bonus, Hak Memesan efek Terlebih Dahulu dan hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi.

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini seluruhnya akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia. Penawaran Umum tersebut dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yaitu PT Panin Sekuritas, Tbk.

Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek telah membuat dan menyusun Prospektus, sebagaimana dalam BAB II Prospektus disampaikan bahwa seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sekitar 96,6% (sembilan puluh enam koma enam persen) akan digunakan Perseroan untuk meningkatkan penyertaan modal pada Perusahaan Anak yaitu PKB dimana selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk melakukan pembelian sebidang tanah SHGB seluas 20.460 m<sup>2</sup> yang berlokasi di kelurahan Sadai atas nama PT Batamas Puri Permai, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 22 tanggal 28 Mei 2020 ("PPJB 22/2020").

Penyetoran modal yang dilakukan oleh Perseroan kepada PKB akan tetap mempertahankan porsi kepemilikan saham PKB oleh Perseroan sesuai dengan surat Perseroan No. 019/PGS/SK-DIRKOM/VI/2020 tanggal 2 Juni 2020 perihal Surat Komitmen Penambahan Modal.

Struktur permodalan PKB sebelum dan setelah dilaksanakannya penyetoran modal oleh Perseroan yang berasal dari hasil Penawaran Umum, adalah sebagai berikut:

018

KETERANGAN	Sebelum Peningkatan Modal Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham			Setelah Peningkatan Modal Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>		<b>196.000</b>	<b>196.000.000.000</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
PT Puri Global Sukses	34.300	34.300.000.000	70,00	64.680	64.680.000.000	70,00
PT Batamas Puri Permai	14.700	14.700.000.000	30,00	27.720	27.720.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>92.400</b>	<b>92.400.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>147.000</b>	<b>147.000.000.000</b>		<b>103.600</b>	<b>103.600.000.000</b>	

PT Puri Karya Bersama (“PKB”) didirikan berdasarkan Akta Pendirian PKB nomor 5 tanggal 5 November 2019 yang dibuat dihadapan Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PKB No. AHU-0058924.AH.01.01.Tahun 2019, tertanggal 8 November 2019 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0214351.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019, hingga saat ini PKB belum beroperasi secara komersial. Namun demikian, PKB didirikan dengan tujuan untuk mendukung rencana pengembangan usaha Perseroan, dimana hal ini telah dimulai dengan adanya pembelian lahan oleh PKB seluas 23.070 m<sup>2</sup> yang telah mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07743 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 15 Mei 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 5 Januari 2032 atas nama PKB, serta adanya rencana penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan untuk penyertaan modal di PKB yang selanjutnya akan digunakan oleh PKB untuk pembelian lahan berdasarkan PPJB 22/2020. Adanya pembelian lahan akan meningkatkan cadangan lahan (*landbank*) yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak di masa datang.

2. Sekitar 3,4% (tiga koma empat persen) akan digunakan Perseroan untuk modal kerja Perseroan, yaitu antara lain untuk melakukan pembayaran kepada pemasok dan kontraktor.

Bahwa alasan yang melatarbelakangi sebagian besar hasil penggunaan dana Penawaran Umum akan digunakan untuk peningkatan penyertaan dalam PKB tersebut adalah untuk penambahan lahan di PKB, karena lahan pertama seluas 23.070 m<sup>2</sup> sudah di miliki oleh PKB dan nanti keseluruhannya seluas 43.530 m<sup>2</sup> rencananya digunakan untuk proyek rumah susun.

Bahwa persentase nilai transaksi penggunaan dana pada nomor 1 di atas yaitu mencapai 44,68% (empat puluh empat koma enam delapan persen) dari jumlah Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2019.

Apabila Perseroan tidak berhasil mendapatkan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang diharapkan, Perseroan akan mencari sumber pembiayaan

042

lainnya, antara lain melalui pinjaman dana dari pihak ketiga seperti perbankan atau lembaga keuangan lainnya dan dari kas hasil operasi Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai peningkatan penyertaan modal dan pembelian tanah tersebut diuraikan pada Bab III Keterangan Mengenai Rencana Transaksi dalam Prospektus.

Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB merupakan:

- a. transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1, namun dikecualikan berdasarkan angka 2 huruf c butir 4) Peraturan No. IX.E.1, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan;
- b. transaksi material berdasarkan Peraturan No IX.E.2, namun dikecualikan berdasarkan angka 3 huruf a butir 5 Peraturan No. IX.E.2, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan, namun Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik.

Didukung dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Agustus 2020 (**Lampiran 2**), penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk modal kerja Perseroan tersebut digunakan untuk operasional Perseroan, oleh karenanya:

- a. bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf d Peraturan No. IX.E.1.
- b. bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a angka 2) Peraturan Nomor IX.E.2.

Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB dan modal kerja Perseroan tersebut tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis anggota Direksi, anggota Komisaris, atau pemegang saham utama yang dapat merugikan Perseroan.

Dalam hal terdapat perubahan kondisi sehingga rencana penggunaan dana merupakan suatu transaksi afiliasi ataupun transaksi material, Perseroan wajib memenuhi ketentuan yang berlaku.



Sesuai dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Agustus 2020 (**Lampiran 2**), penyetoran modal dalam rangka peningkatan penyertaan dalam PKB yang berasal dari hasil Penawaran Umum Perseroan akan dilakukan paling lambat tanggal 19 Oktober 2020.

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("**POJK No. 30/2015**"), Perseroan:

- 1) Wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan. Untuk pertama kali Perseroan wajib dibuat pada tanggal laporan terdekan setelah tanggal penyerahan Efek untuk Penawaran Umum Perdana Saham. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut wajib pula disampaikan kepada BEI dan KSEI.

- 2) Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini sebagaimana dimaksud di atas atau menggunakan hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini selain daripada rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib:
  - a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.
  - c. Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan anggaran dasar Perusahaan Terbuka.
  - d. Perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum mencakup perubahan yang material dari masing-masing unsur penggunaan dana dan atau perubahan lokasi



atas objek yang akan dibeli dari dana hasil Penawaran Umum yang memiliki dampak ekonomis.

- 3) Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, Perseroan wajib:
- a. Menempatkan dana yang belum direalisasikan tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku. Sementara waktu dalam bentuk Deposito.
  - b. Mengungkapkan bentuk dan tempat dimana dana yang belum direalisasikan tersebut ditempatkan.
  - c. Mengungkapkan ada atau tidaknya hubungan Afiliasi dan sifat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan pihak dimana dana yang belum direalisasikan tersebut ditempatkan.

Sesuai dengan Pasal 15 Peraturan OJK nomor 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas yang menyatakan bahwa Perseroan harus mengungkapkan informasi tentang perkiraan rincian biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar 8,669% (delapan koma enam enam sembilan persen) dari total dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini, dengan rincian persentase untuk masing-masing biaya dari total biaya yang dikeluarkan adalah sebagai berikut:

ALOKASI BIAYA	%
<b>Biaya Jasa Penjamin Emisi Efek :</b>	
i. Jasa Penyelenggaraan ( <i>Management Fee</i> )	1,700
ii. Jasa Penjaminan ( <i>Underwritng Fee</i> )	1,500
iii. Jasa Penjualan ( <i>Selling Fee</i> )	1,500
<b>SUB TOTAL</b>	<b>4,700</b>
<b>Biaya Jasa Profesi Penunjang Pasar Modal :</b>	
i. Jasa Akuntan Publik	1,029
ii. Jasa Konsultan Hukum	1,176
iii. Jasa Notaris	0,388
iv. Jasa Biro Administrasi Efek	0,397
<b>SUB TOTAL</b>	<b>2,990</b>
<b>Biaya OJK, SRO dan Lembaga Penunjang Pasar Modal :</b>	
i. Jasa Pernyataan Pendaftaran di OJK	0,050
ii. Jasa Pencatatan di BEI	0,267
iii. Jasa Pencatatan di KSEI	0,056
<b>SUB TOTAL</b>	<b>0,373</b>
<b>Biaya Lain-lain :</b>	
i. Penyelenggaraan <i>Event Organizer</i> , Pencetakan Prospektus dan Formulir dan lain-lain	0,509
ii. Jasa Audit Penjatahan	0,097
<b>SUB TOTAL</b>	<b>0,606</b>
<b>TOTAL BIAYA EMISI</b>	<b>8,669</b>

012

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, maka agar pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dapat menjadi efektif, Perseroan harus memenuhi ketentuan yang terdapat pada Angka 4 Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum (selanjutnya disebut "**Pernyataan Pendaftaran**"). Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum ini akan menjadi efektif atas dasar (i) lewatnya waktu 45 (empat puluh lima hari) sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima Otoritas Jasa Keuangan secara lengkap; atau (ii) lewatnya waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta Otoritas Jasa Keuangan dipenuhi; atau (iii) pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

#### **A. DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

1. Pendapat Hukum ini didasarkan pada hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum yang telah kami lakukan terhadap Perseroan dan Perusahaan Anak, yang kami tuangkan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum Perseroan Ref.No.: 404/AD/JS-JP-RA/LA/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020 dan Laporan Pemeriksaan Hukum PKB Ref.No.: 405/AD/JS-JP-RA/LA/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Laporan Pemeriksaan Hukum**") dan telah kami sampaikan kepada Perseroan.
2. Pendapat Hukum ini didasarkan pada keadaan Perseroan dan Perusahaan Anak sejak pendirian sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, kecuali secara tegas ditentukan lain dalam Pendapat Hukum ini.
3. Dalam memberikan Pendapat Hukum ini, kami telah meneliti dan memeriksa:
  - 3.1. Ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia terutama yang menyangkut Penawaran Umum melalui PT Bursa Efek Indonesia.
  - 3.2. Dokumen-dokumen Perseroan dan Perusahaan Anak baik asli maupun dalam bentuk fotokopi atau salinan lain yang kemudian dicocokkan dengan aslinya sebagaimana diuraikan dalam Pendapat Hukum ini dan Laporan Pemeriksaan Hukum.

*Ans*

- 3.3. Dokumen-dokumen tertulis dan keterangan-keterangan lisan dan/atau tertulis yang telah diberikan oleh Perseroan atau pejabat-pejabatnya atau petugas-petugasnya serta keterangan tertulis yang diberikan oleh instansi yang berwenang kepada kami selama dilakukan Laporan Pemeriksaan Hukum, kecuali terhadap dokumen atau informasi yang dianggap sebagai rahasia perusahaan Perseroan yang tidak diberikan kepada kami untuk dilakukan Laporan Pemeriksaan Hukum, dan oleh karena itu hasil Laporan Pemeriksaan Hukum merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pendapat Hukum ini.
4. Selanjutnya kami juga telah melakukan pemeriksaan setempat atas fasilitas-fasilitas usaha Perseroan dan Perusahaan Anak yang material guna mendapatkan gambaran nyata secara fisik tentang usaha dan kegiatan Perseroan dan Perusahaan Anak serta usaha yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan dan Perusahaan Anak. Pemeriksaan demikian, kecuali dinyatakan secara tegas dalam Pendapat Hukum dan Laporan Pemeriksaan Hukum tidak berarti bahwa memberikan pendapat atau dapat diartikan bahwa Perseroan dan Perusahaan Anak secara hukum memiliki dan/atau menguasai fasilitas usaha tersebut.
5. Pendapat Hukum ini dan Laporan Pemeriksaan Hukum kami lakukan tidak hanya didasarkan kepada pemeriksaan dan penafsiran atas apa yang tertulis dalam dokumen-dokumen tersebut, dan jika tidak tersedia dokumen yang mendukung suatu transaksi hukum yang secara nyata melibatkan Perseroan dan Perusahaan Anak, kami mendasarkannya pada fakta-fakta yang mendukung hubungan-hubungan hukum yang nyata sesuai dengan konsep-konsep, praktek-praktek dan kebiasaan-kebiasaan hukum yang berlaku di Indonesia untuk transaksi atau hubungan hukum dimaksud.
6. Apabila sampai sebelum tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum terjadi perubahan dan/atau terdapat tambahan fakta yang bersifat material yang harus diungkapkan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum dan dapat mempengaruhi Pendapat Hukum yang telah dimuat dalam surat ini, maka kami akan segera mengeluarkan Pendapat Hukum yang telah disesuaikan dengan perubahan dan/atau tambahan fakta yang bersifat material tersebut dalam tambahan Laporan Pemeriksaan Hukum.

118

## B. ASUMSI-ASUMSI

Pendapat Hukum ini diberikan dengan mengingat dan mendasarkannya pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa cap dan/atau tandatangan atas semua dokumen asli yang diterbitkan atau ditunjukkan oleh Perseroan, Perusahaan Anak, dan pihak ketiga kepada kami dalam rangka Pendapat Hukum ini dan Laporan Pemeriksaan Hukum, adalah asli, dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi adalah sesuai dengan aslinya.

Dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan, Perusahaan Anak, dan pihak ketiga kepada kami untuk tujuan Pendapat Hukum dan Laporan Pemeriksaan Hukum adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.

2. Pihak ketiga (di luar Perseroan), yang merupakan suatu perusahaan, yang menandatangani perjanjian dengan Perseroan dan Perusahaan Anak, masih tetap berdiri dan mempunyai kewenangan dan memperoleh persetujuan dan/atau perizinan perusahaan yang diperlukan untuk menandatangani perjanjian tersebut dan perjanjian tersebut telah ditandatangani dengan benar untuk keuntungan dan/atau kepentingan pihak ketiga tersebut dan bahwa pihak ketiga itu tidak dalam keadaan pailit pada saat penandatanganan perjanjian tersebut.
3. Kami juga secara terpisah dan mandiri, sepanjang dimungkinkan oleh ketentuan dan praktek hukum yang berlaku, telah melakukan pemeriksaan dan/atau meminta langsung kepada pihak ketiga yang kami anggap relevan, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada badan-badan eksekutif dan yudikatif untuk memberikan informasi, atau pernyataan, pemeriksaan, dan penegasan tertentu, baik secara lisan atau tertulis, sehubungan dengan beberapa aspek hukum yang menurut pendapat kami penting dan berhubungan erat dengan Pendapat Hukum ini, dan untuk maksud pemberian Laporan Pemeriksaan Hukum, kami telah mengasumsikan kebenaran dan ketepatan dari fakta dan informasi yang diberikan oleh pihak ketiga tersebut.



### C. KUALIFIKASI – KUALIFIKASI

Pendapat Hukum ini diberikan dengan mengingat dan mendasarkannya pada kualifikasi-kualifikasi atau pembatasan-pembatasan sebagai berikut:

1. Pendapat Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya Pendapat Hukum ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain selain hukum Republik Indonesia.
2. Dalam menyusun Pendapat Hukum ini, untuk pemeriksaan sehubungan dengan data dan/atau informasi yang ada/terjadi didasarkan pada setiap data dan/atau informasi yang ada sejak surat penunjukan Direksi Perseroan nomor 482.PGS-OG/BTM/VII/2019, tanggal 29 Juli 2019 sampai dengan tanggal Laporan Pendapat Hukum ini (“Batas Waktu Penerimaan Dokumen”).
3. Pendapat Hukum ini hanya menyangkut aspek yuridis dan tidak menyangkut aspek lain seperti pemeriksaan kebenaran data finansial, teknis atau kewajaran komersial suatu transaksi. Aspek yuridis terbatas pada aspek yuridis material didasarkan pada dokumen-dokumen dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan, Perusahaan Anak, dan pihak ketiga kepada kami sebagaimana telah kami tuangkan dalam Pendapat Hukum ini. Kami tidak memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial atau aspek perpajakan dari suatu transaksi di mana masing-masing pihak terkait atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaan terkait.
4. Dalam proses Pemeriksaan Dari Segi Hukum ini kami berpedoman pada Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal yang dituangkan dalam Surat Keputusan No.KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal termasuk juga Surat Edaran No. Ref.:01/DS-HKHPM/0119 tanggal 7 Januari 2019 perihal Interpretasi Standar Profesi HKHPM 2018 (“**Standar Profesi HKHPM 2018**”), dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.

*DAS*

5. Sesuai dengan Standar Profesi HKHPM 2018, kami tidak diwajibkan untuk memperoleh surat keterangan perkara dari badan peradilan dan arbitrase. Kami hanya melakukan pemeriksaan terbatas terhadap perkara dan berkas perkara yang disediakan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak kepada kami dan tidak melakukan investigasi lebih lanjut atas adanya perkara-perkara yang dihadapi Perseroan dan Perusahaan Anak di lembaga peradilan atau badan arbitrase. Pemeriksaan atas perkara-perkara yang dihadapi oleh Perseroan dan Perusahaan Anak, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dilakukan sesuai dengan cara yang ditetapkan Standar Profesi HKHPM 2018.
6. Karena sampai saat ini belum ada sistem data nasional yang tersentralisasi yang mengumpulkan semua peraturan-peraturan daerah di Indonesia, kami tidak mempunyai akses kepada peraturan-peraturan daerah yang mungkin mempunyai relevansi dengan hal-hal yang tercantum dalam Pendapat Hukum ini dan oleh karenanya laporan Pendapat Hukum ini harus dibaca dengan memperhatikan kualifikasi ini.
7. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (“UUWDP”) mewajibkan perusahaan yang didirikan di Republik Indonesia untuk didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan pada Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, di mana sistem pendaftaran tersebut selama ini dianggap tidak dapat diandalkan untuk tujuan memperoleh data perusahaan termuktahir antara lain (i) kelengkapan anggaran dasar, (ii) perubahan nama pemegang saham dari waktu ke waktu, (iii) perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari waktu ke waktu. Oleh karenanya, melalui Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”), Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia diberikan amanah untuk menyelenggarakan Daftar Perseroan untuk memuat data tentang perseroan terbatas antara lain nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, dan perubahan data perseroan yang memuat perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta perubahan pemegang saham. Dalam bagian penjelasan umum UUPT, telah ditegaskan bahwa pemberian status badan hukum, persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan perubahan data lainnya yang diatur dalam UUPT tersebut tidak dikaitkan dengan UUWDP. Perlu digarisbawahi hingga tanggal Pendapat Hukum ini, UUWDP masih berlaku efektif dan tidak ada undang-undang lainnya yang mengatur sebaliknya. Sebagaimana diuraikan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, Akta Perseroan dan Perusahaan Anak tidak didaftarkan di Kantor

*018*

Pendaftaran Perusahaan pada Kementerian Perdagangan Republik Indonesia sebagaimana diwajibkan dalam UUWDP. Akibat hukum yang diatur dalam UUWDP, kelalaian dalam proses pendaftaran dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp3.000.000,00 (tiga juta Rupiah). Namun sepanjang pengetahuan kami sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, kami tidak pernah mengetahui adanya kasus dimana instansi terkait menerapkan sanksi tersebut pada perusahaan-perusahaan yang lalai dari kewajiban Daftar Perusahaan berdasarkan UUWDP sehingga kami menganggapnya sebagai hal yang tidak bersifat material dan/atau mengganggu kondisi keuangan atau usaha Perseroan.

8. Tanggung jawab kami sebagai Konsultan Hukum yang independen dari Perseroan dan Perusahaan Anak dalam rangka Penawaran Umum ini adalah terbatas pada, dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 80 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

#### **D. PENDAPAT HUKUM**

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen tersebut di atas dan atas dasar pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami serta merujuk pada Laporan Pemeriksaan Hukum, maka kami berpendapat sebagai berikut:

1. Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia untuk pertama kali dengan nama "**PT PURI GLOBAL SUKSES**", yang berkedudukan di Kota Batam berdasarkan Akta Pendirian Perseroan nomor 19 tanggal 20 Januari 2016, dibuat oleh BUN HAI, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Batam, yang telah mendapatkan Pengesahan Pendirian Perseroan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 0004377.AH.01.01.TAHUN 2016 tertanggal 26 Januari 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0010373.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia nomor 23 tanggal

*Das*

22 Maret 2016 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 4003 tahun 2016.

Bahwa sehubungan dengan rencana penawaran umum Perseroan, para pemegang saham Perseroan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tanggal 30 Januari 2020 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa nomor 12 tanggal 17 Februari 2020, yang dibuat oleh Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0017312.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 27 Februari 2020, Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan nomor AHU-AH.01.03.0111214 tanggal 27 Februari 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0039963.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 27 Februari 2020, yang menyetujui sebagai berikut:

- A. Menyetujui perubahan status Perseroan yang semula Perseroan Tertutup/Non Publik menjadi Perseroan Terbuka/Publik sehingga untuk selanjutnya Pasal 1 ayat (1) Anggaran Dasar menjadi sebagai berikut :

**NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN**

**PASAL 1**

Perseroan ini bernama Perseroan Terbatas **PT PURI GLOBAL SUKSES, Tbk.**, berkedudukan di Kota Batam (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat dengan "Perseroan").

- B. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham-Saham Perdana Perseroan (*Initial Public Offering*) kepada masyarakat;
- C. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 200.000.000 (dua ratus juta) saham dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp.50,- (lima puluh Rupiah) (selanjutnya disebut sebagai "**Saham Baru**") untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.

Sehubungan dengan hal di atas, memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam akta Notaris mengenai kepastian jumlah

*AAE*

saham baru yang dikeluarkan dalam penawaran umum perdana Perseroan, jumlah saham yang dibeli di dalam penawaran umum perdana Perseroan, dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan setelah dilakukannya penawaran umum perdana Perseroan.

- D. Menyetujui melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas Saham Baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
- E. Menyetujui 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 (BEI), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- F. Menyetujui merubah 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 de charge*) selama masa jabatannya sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal keputusan ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2025 (dua ribu dua puluh empat) yang diselenggarakan pada tahun 2026 (dua ribu dua puluh lima), dengan susunan sebagai berikut:

**DIREKSI:**

Direktur Utama : Tuan EKO SAPUTRO WIJAYA  
Direktur : Tuan HELLI SAPUTRA

**DEWAN KOMISARIS:**

Komisaris Utama : Tuan WAGIMAN  
Komisaris : Tuan DAVID TANTRI  
Komisaris Independen : Nona ROSLINI ONWARDI

- G. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor sebagai hasil IPO.



- H. Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang penuh dengan Hak Substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dan/atau persetujuan yang diberikan dalam Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- a. Membuat dan menandatangani prospektus ringkas, prospektus dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan dalam proses *Initial Public Offering* sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan/atau peraturan Bursa Efek Indonesia;
  - b. Mengumumkan Prospektus Ringkas, prospektus dan/atau dokumen-dokumen lain yang dipersyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek Indonesia dalam surat kabar;
  - c. Membuat dan menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum, dan beserta Addendum-Addendum Perjanjiannya masing dalam Rangka Penawaran Umum dan perjanjian lainnya yang diperlukan, sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan *Initial Public Offering* sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan/atau Peraturan Bursa Efek Indonesia;
  - d. Menunjuk para profesi penunjang (termasuk tetapi tidak terbatas pada Konsultan Hukum, Notaris, Akuntan Publik, Penilai Publik, dan Penjamin Emisi Efek);
  - e. Menunjuk Biro Administrasi Efek;
  - f. Membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dan PT. Bursa Efek Indonesia ("BEI");
  - g. Memberikan segala informasi dan data-data yang dibutuhkan dan diminta oleh instansi-instansi terkait sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan *Initial Public Offering*;
  - h. Membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya sehubungan dengan rencana perseroan untuk melakukan *Initial Public Offering*;
  - i. Meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi-instansi yang

*Handwritten signature*

- berwenang sehubungan dengan rencana perseroan untuk melakukan *Initial Public Offering*, seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan sebagaimana diisyaratkan dalam perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Pasar Modal dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan/atau Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI);
- j. Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum, termasuk namun tidak terbatas untuk meningkatkan kepemilikan saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung di anak-anak perusahaan Perseroan;
  - k. Mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan peraturan yang berlaku, khususnya Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI);
  - l. Mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh kepada Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal;
  - m. Mempunyai wewenang untuk menentukan harga penawaran umum;
- l. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka/Publik antara lain untuk disesuaikan dengan Peraturan No: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan sehubungan dengan hal itu memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan tersebut di atas termasuk namun tidak terbatas untuk meminta persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak yang berwenang.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan nomor 14 tanggal 20



Mei 2020, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan nomor AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0087105.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 29 Mei 2020, serta berdasarkan Surat Keterangan dari Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, nomor 037/NT-V/2020 tanggal 29 Mei 2020, Berita Negara dan Tambahan Berita negara sedang dalam proses pengurusan, yang menyetujui penyesuaian aturan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, untuk Pasal 18, 19, 20, 21, 22, dan 23 Anggaran Dasar.

Akta pendirian dan perubahan anggaran dasar tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

Perubahan anggaran dasar mengenai status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka sesuai dengan Pasal 25 ayat (1) huruf b UUPT mulai berlaku sejak dilaksanakannya Penawaran Umum, bagi Perseroan yang mengajukan pernyataan pendaftaran kepada lembaga pengawas di bidang pasar modal untuk melakukan Penawaran Umum ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak tanggal 24 Agustus 2020, menyatakan bahwa sehubungan dengan riwayat permodalan, keabsahan kepemilikan saham-saham para pemegang saham terdahulu dan keabsahan Anggaran Dasar sebagaimana telah kami cantumkan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum adalah benar adanya dan sesuai dengan yang sebenarnya. Apabila dikemudian hari timbul gugatan dan/atau tuntutan atau sanksi apapun mengenai permodalan, keabsahan kepemilikan saham-saham para pemegang saham dan keabsahan Anggaran Dasar yang menyebabkan Perseroan dan masing-masing Perusahaan Anak berkewajiban membayar suatu ganti kerugian, gugatan dan/atau tuntutan atau sanksi apapun yang timbul sebagai akibat dari antara lain tidak ditemukannya bukti-bukti penyeteroran modal, perubahan struktur permodalan, perubahan susunan kepemilikan saham serta perubahan Anggaran

Dasar, maka segala kerugian yang mungkin timbul tersebut akan menjadi tanggung jawab direksi dan para pemegang saham Perseroan dan Perusahaan Anak saat ini.

Sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c UUPT, Menteri mengumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia akta perubahan anggaran dasar Perseroan beserta Keputusan Menteri; akta perubahan anggaran dasar yang telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri.

Ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku telah memenuhi ketentuan UUPT dan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal termasuk tapi tidak terbatas pada ketentuan Peraturan nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 ("**Peraturan IX.J.1**"), juga telah memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana ("**POJK 15/2020**") dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik ("**POJK 16/2020**").

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan dan Anggaran Dasar Perusahaan Anak beserta seluruh perubahan Anggaran Dasar telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Anggaran Dasar Perusahaan Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Maksud dan tujuan Perseroan sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa nomor 04 tanggal 5 Desember 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0102814.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 9 Desember 2019, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0237442.01.11.TAHUN 2019 tanggal 9 Desember 2019, serta berdasarkan Surat Keterangan dari Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, nomor 025/NT-



III/2020 tanggal 12 Maret 2020, Berita Negara dan Tambahan Berita negara sedang dalam proses pengurusan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ialah bergerak dalam bidang:
  - 1) Konstruksi Gedung Tempat Tinggal (41011);
  - 2) Konstruksi Gedung Perkantoran (41012);
  - 3) Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68110);
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- **KEGIATAN USAHA UTAMA**

1) Real Estat:

- a. Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dikerjasamakan yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat yang dikerjasamakan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan gedung ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

2) Konstruksi:

- a. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung perkantoran yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran

yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.

- c. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung industri yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
- d. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi gedung lainnya yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penggunaan selain dalam Kelompok 41011 sampai dengan 41018.

3) Pembangunan:

Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estate), kawasan industri (Industrial Estate), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan, dan pengembangan areal tanah, lokasi, atau wilayah yang akan dibangun, menjual, membeli, menyewakan, pemeliharaan, pengelolaan, segala kegiatan usaha yang berhubungan dengan properti.

4) Pengembang:

- a. Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi dan pemborongan pada umumnya (*general contractor*).
- b. Bertindak sebagai pengembang gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, ruang pertemuan (*convention centre*), perumahan (*real estate*), kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.

5) Jasa:

Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, namun tidak terbatas, jasa dan properti, konsultasi bidang manajemen operasi, dan pemeliharaan kawasan properti real estate, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa konsultasi manajemen properti, konsultasi penilai properti dan aset, konsultasi investasi, dan perencanaan properti, jasa pengelolaan dan pengusaha properti, jasa penyewaan ruangan, jasa konsultan bidang arsitek, landscape, desain dan interior, jasa konsultasi manajemen dan bisnis, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.



6) Investasi:

- a. Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan properti.
- b. Membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang properti.
- c. Memberikan pendanaan dan atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan modal.

**KEGIATAN USAHA PENUNJANG**

1) Percetakan:

Menjalankan usaha dalam bidang percetakan, termasuk memperdayakan hasil-hasil dari percetakan, penjilidan, kartonage dan pengepakan, percetakan buku-buku, desain, dan cetak grafis, *offset*.

2) Pengangkutan Darat:

Menjalankan usaha dalam bidang transportasi pada umumnya, baik untuk pengangkutan, transportasi penumpang, barang, *container*, *tracking trailer*, peti-kemas, termasuk jasa pengepakan barang yang akan dikirim atau dibawa, termasuk ekspedisi, dan pergudangan serta kegiatan usaha terkait.

Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan IX.J.1. Pada tanggal Pendapat Hukum, Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya di bidang Konstruksi Gedung Tempat Tinggal, Konstruksi Gedung Perkantoran, dan Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa sesuai dengan maksud dan tujuan dalam anggaran dasar Perseroan tersebut di atas.

*Ang*

Perseroan telah melakukan penyesuaian ketentuan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha sebagaimana dimuat dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2017 sebagaimana termaktub dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik ("Peraturan KBLI 2017")

3. Mengacu kepada ketentuan Peraturan Presiden No. 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal, tidak terdapat pembatasan kepemilikan asing atas maksud dan tujuan Perseroan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.
4. Sesuai dengan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Di Luar Rapat nomor 04 tanggal 5 Desember 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0102814.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 9 Desember 2019, Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan nomor AHU-AH.01.03-0370259 tanggal 9 Desember 2019, Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan nomor AHU-AH.01.03-0370260 tanggal 9 Desember 2019, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0237442.01.11.TAHUN 2019 tanggal 9 Desember 2019, serta berdasarkan Surat Keterangan dari Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, nomor 025/NT-III/2020 tanggal 12 Maret 2020, Berita Negara dan Tambahan Berita negara sedang dalam proses pengurusan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp160.000.000.000,00 (seratus enam puluh miliar Rupiah) terbagi atas 3.200.000.000 (tiga miliar dua ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (lima puluh Rupiah).

Modal Ditempatkan : Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 800.000.000 (delapan ratus juta)

*002*

saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (lima puluh Rupiah).

Modal Disetor : Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 800.000.000 (delapan ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (lima puluh Rupiah).

Susunan pemegang saham dan jumlah saham yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,00 per saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
<b>Modal Dasar</b>	3.200.000.000	160.000.000.000,00	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	38.400.000.000,00	96,00
2. Eko Saputro Wijaya	8.000.000	400.000.000,00	1,00
3. David Tantri	8.000.000	400.000.000,00	1,00
4. Wagiman	8.000.000	400.000.000,00	1,00
5. Helli Saputra	8.000.000	400.000.000,00	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	800.000.000	40.000.000.000,00	100,00
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	2.400.000.000	120.000.000.000,00	

- a. **PT BUMI KREASI BARU**, memiliki sejumlah 768.000.000 (tujuh ratus enam puluh delapan juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp38.400.000.000,00 (tiga puluh delapan miliar empat ratus juta Rupiah) atau mewakili 24% (dua puluh empat persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dan diambil bagian dalam Perseroan;
- b. **EKO SAPUTRO WIJAYA**, memiliki sejumlah 8.000.000 (delapan juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) atau mewakili 0,25% (nol koma dua lima persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dan diambil bagian dalam Perseroan.
- c. **DAVID TANTRI**, memiliki sejumlah 8.000.000 (delapan juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus

*AAE*

juta Rupiah) atau mewakili 0,25% (nol koma dua lima persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dan diambil bagian dalam Perseroan.

d. **WAGIMAN**, memiliki sejumlah 8.000.000 (delapan juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) atau mewakili 0,25% (nol koma dua lima persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dan diambil bagian dalam Perseroan.

e. **HELLI SAPUTRA**, memiliki sejumlah 8.000.000 (delapan juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) atau mewakili 0,25% (nol koma dua lima persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dan diambil bagian dalam Perseroan.

Oleh karena para pemegang saham memperoleh saham tersebut (sebagaimana tanggal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan oleh para pemegang saham adalah tanggal 9 Desember 2019) di bawah harga penawaran umum lebih dari 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran kepada OJK (yaitu tanggal 10 Juni 2020), maka sesuai dengan Peraturan OJK nomor 25/POJK.04.2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, maka saham milik para pemegang saham tidak perlu di *lock up* sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Bahwa pemilik manfaat akhir Perseroan (*ultimate beneficial owner*) adalah Eko Saputro Wijaya, Helli Saputra, Wagiman, dan David Tantri, yang mana keempat individu tersebut telah memenuhi kriteria dalam Pasal 4 ayat (1) huruf f Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Terorisme, yaitu menerima manfaat dari Perseroan.

Bahwa Perseroan telah melaporkan nama-nama pemilik manfaat akhir Perseroan (*ultimate beneficial owner*) tersebut kepada instansi yang berwenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Terorisme yaitu melalui situs web Direktorat Jenderal Administrasi Hukum

108

Umum pada tanggal 29 Mei 2020 dengan alamat web <http://bo.ahu.go.id/permohonan/transaksi>.

Bahwa tidak terdapat larangan pengalihan seluruh saham milik PT Bumi Kreasi Baru, Eko Saputro Wijaya, David Tantri, Wagiman dan Helli Saputra sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 25/POJK.04/2017, karena tanggal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan oleh para pemegang saham adalah tanggal 9 Desember 2019, sehingga tidak ada pemegang saham Perseroan yang memperoleh saham dari Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan tertanggal 10 Juni 2020.

Pada tanggal Pendapat Hukum, Perseroan telah memenuhi kewajiban mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sesuai dengan UUPT. Berdasarkan Pasal 50 ayat (1) dan (2) UUPT, Direksi suatu perseroan diwajibkan untuk mengadakan dan menyimpan daftar pemegang saham serta daftar khusus yang berisikan kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau Perseroan lain.

5. Bahwa keterangan singkat mengenai pemegang saham Perseroan yang berbentuk badan hukum perseroan terbatas, yaitu **PT BUMI KREASI BARU ("BKB")** adalah benar, sebagaimana telah disampaikan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum.

Bahwa kepemilikan saham dalam Perseroan oleh **BKB** telah sesuai dengan Anggaran Dasar, UUPT, dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

Bahwa terdapat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjadi anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum.

6. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan Perseroan dan kepemilikan saham serta perubahannya selama 3 (tiga) tahun terakhir telah

dilakukan secara sah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku.

Riwayat permodalan, cara penyeteroran, susunan pemegang saham dan peralihan saham dalam Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir adalah benar, berkesinambungan dan telah sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Sejak pendirian sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perusahaan Anak belum pernah melakukan perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham.

Bahwa tidak ada gugatan atas riwayat permodalan, cara penyeteroran, susunan pemegang saham dan peralihan saham dalam Perseroan dan Perusahaan Anak sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.

7. Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, pada tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa nomor 12 tanggal 17 Februari 2020, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan nomor AH.01.03-0111215 tanggal 27 Februari 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0039963.AH.01.11 Tahun 2020 Tanggal 27 Februari 2020, adalah sebagai berikut:

**DIREKSI:**

Direktur Utama : Eko Saputro Wijaya  
Direktur : Helli Saputra

**DEWAN KOMISARIS:**

Komisaris Utama : Wagiman  
Komisaris : David Tantri  
Komisaris Independen : Roslini Onwardi

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah diangkat sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

*Ors*

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak telah diangkat sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan Anak dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

8. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjabat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - a. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak yang menjabat telah mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
  - b. Bahwa Perseroan dan Perusahaan Anak telah mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak dan sudah melaksanakan seluruh kewajibannya untuk membuat dan menyampaikan Surat Pemberitahuan pajak dan melakukan setoran pajak sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.
  - c. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan dalam Emiten atau Perusahaan Publik lain. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi persyaratan calon anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
  - d. Tugas dan wewenang Direksi dan Komisaris telah sesuai pengungkapannya di perubahan Anggaran Dasar terakhir Perseroan sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
  - e. Bahwa sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini kami belum pernah menerima notulen rapat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perseroan juga tidak pernah menunjukkan kepada kami notulen rapat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut.
  - f. Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), Pasal 92 ayat (1) yang menyatakan bahwa Direksi menjalankan

*008*

pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Selanjutnya Pasal 66 ayat (1) UUPT menyatakan bahwa Direksi menyampaikan laporan tahunan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. Atas keterlambatan penyampaian laporan tahunan kepada RUPS maka berdasarkan Pasal 97 ayat (3), apabila terjadi kerugian, setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya, kecuali berdasarkan Pasal 97 ayat (5) UUPT apabila Direksi dapat membuktikan:

- 1) Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - 2) Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
  - 3) Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - 4) Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
9. Bahwa dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) Perseroan telah mengangkat Komisaris Independen berdasarkan POJK 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
10. Direksi Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat Direksi nomor nomor 008/PGS-SK-DIRKOM/III/2020 tanggal 2 Maret 2020, Perseroan telah menetapkan Herwiwati sebagai *Corporate Secretary*.
11. Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit sebagaimana yang dipersyaratkan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 55/POJK.05/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Berdasarkan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris Perseroan Nomor 005/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tanggal 2 Maret 2020, Dewan Komisaris Perseroan dengan suara bulat menyetujui pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit sejak tanggal keputusan dengan masa jabatan tidak lebih lama dari

masa jabatan Dewan Komisaris serta dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : ROSLINI ONWARDI  
Anggota : SUDIN S.H.  
Anggota : TONI WILBERT

Bahwa Perseroan juga telah membuat Piagam Komite Audit sesuai dengan Pasal 12 Peraturan OJK nomor 55/2015.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK nomor 55/POJK.05/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

12. Direksi Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dan menyusun Piagam Audit Internal sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Berdasarkan Keputusan Di Luar Rapat Direksi Nomor 004/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tanggal Maret 2020 dan Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat Perseroan nomor 007/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tanggal 2 Maret 2020, yang mana Dewan Komisaris Perseroan telah menyetujui untuk membentuk dan menyusun Piagam Pengawas Internal/Piagam Audit Internal dan Unit Audit Internal, telah dibentuk Unit Audit Internal dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : KASUMA  
Anggota : SURYANI

Sebagai landasan dalam pelaksanaan fungsi audit intern diperlukan Piagam Audit (*Internal Audit Charter*) yang berisikan visi, misi, kedudukan, tujuan, ruang lingkup, tugas dan tanggung jawab, peranan, wewenang, kode etik serta prosedur pemeriksaan. Oleh karena itu berdasarkan Keputusan Direksi di Luar Rapat Direksi tanggal 2 Maret 2020 ditetapkan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) Perseroan.

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan Surat Keputusan

Dewan Komisaris di Luar Rapat Perseroan Nomor 006/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tanggal 2 Maret 2020, Perseroan telah menunjuk Komite Nominasi dan Remunerasi dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : ROSLINI ONWARDI  
Anggota : NERISKA SANJAYA TJHAI  
Anggota : WAGIMAN

Bahwa Perseroan juga telah membuat Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan Pasal 19 ayat 1 Peraturan OJK nomor 34/POJK.04/2014.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal dan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

13. Setiap pemegang/pemilik saham Perseroan dan Perusahaan Anak termasuk pemegang saham yang memperoleh saham dari Penawaran Umum Perdana Saham ini berhak dan memiliki wewenang yang sama untuk memperoleh dan melaksanakan setiap dan seluruh hak dan kewajiban yang melekat pada saham-saham tersebut sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Perusahaan Anak serta ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, termasuk menghadiri rapat-rapat umum para pemegang saham, memberikan suara dalam rapat-rapat tersebut dan menerima dividen yang dibagikan sesuai dengan keputusan-keputusan rapat tersebut, secara proporsional dengan kepemilikan sahamnya.
14. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan dan Perusahaan Anak telah memperoleh perizinan penting yang diperlukan untuk menjalankan usaha dan kegiatan Perseroan dan Perusahaan Anak sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuannya yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Perusahaan Anak. Perizinan material yang telah diperoleh Perseroan dan Perusahaan Anak tersebut sampai dengan Pendapat Hukum ini masih sepenuhnya berlaku sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.

*Handwritten signature*

PKB sampai dengan saat ini belum beroperasi secara komersial sehubungan dengan kegiatan usaha PKB.

Perizinan penting dan material yang diperlukan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak untuk menjalankan kegiatan usahanya diberikan oleh pihak atau instansi yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku.

15. Perseroan telah terdaftar menjadi anggota organisasi Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) berdasarkan Surat Keputusan DPP REI nomor 368/Kep-REI/PK/06/2016 tanggal 30 Juni 2020, berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PKB telah terdaftar menjadi anggota organisasi Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) berdasarkan Surat Keputusan DPP REI nomor 243/Kep-REI/PK/03/2020 tanggal 26 Maret 2020, berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

16. Perseroan memiliki penyertaan saham secara langsung pada Perusahaan Anak yaitu pada PKB sebanyak 34.300 (tiga puluh empat ribu tiga ratus) saham atau sejumlah 70% (tujuh puluh persen) dari modal ditempatkan dan modal disetor dalam PKB;

Dengan demikian, Perseroan memiliki 1 (satu) Perusahaan Anak yang dimiliki Perseroan secara langsung.

Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang disampaikan kepada kami, penyertaan Perseroan dalam Perusahaan Anak telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Anggaran Dasar Perusahaan Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

17. Selain penyertaan saham, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan material berupa benda bergerak dan/atau benda tidak bergerak berdasarkan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah yang seluruhnya terdaftar atas nama Perseroan atau Perusahaan Anak. Pemilikan dan/atau Penguasaan tersebut telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Perusahaan Anak dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, terdapat harta kekayaan Perseroan yang dijadikan jaminan dan tidak terdapat harta kekayaan Perusahaan Anak yang dijadikan jaminan serta tidak ada harta kekayaan Perseroan dan Perusahaan

Anak yang berada dalam keadaan dipersengketakan dengan pihak ketiga. Selain itu, juga tidak terdapat gugatan hukum terhadap Perseroan dan Perusahaan Anak.

18. Perseroan sedang melakukan pendaftaran merek, yaitu:

- a. Nomor permohonan JID2019056719 tanggal 26 Agustus 2019 dengan merek PGS PT PURI GLOBAL SUKSES;
- b. Nomor permohonan JID2019054232 tanggal 17 September 2019 dengan merek De Monde Residence;
- c. Nomor permohonan JID2020027938 tanggal 10 Juni 2020 dengan merek The Monde Residence;
- d. Nomor permohonan JID2019058737 tanggal 4 Oktober 2019 dengan merek The Monde Signature;
- e. Nomor permohonan JID2019058730 tanggal 4 Oktober 2019 dengan merek Monde Bay Residence;
- f. Nomor permohonan JID2020027957 tanggal 10 Juni 2020 dengan merek De Monde Bay;
- g. Nomor permohonan JID2019058742 tanggal 4 Oktober 2019 dengan merek De Monde Junction;
- h. Nomor permohonan JID2019058743 tanggal 4 Oktober 2019 dengan merek De Diamond Residence II; dan
- i. Nomor permohonan JID2019058745 tanggal 4 Oktober 2019 dengan merek Permata Residences.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak mengalami kendala-kendala material dalam pengurusan merek tersebut, Perseroan belum menerima pemberitahuan penolakan dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual. Permohonan merek dapat ditolak oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual jika ditemukan hal-hal sebagaimana diatur pada Pasal 21 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis, yaitu sebagai berikut:

Pasal 21 ayat (1)

Permohonan ditolak jika Merek tersebut mempunyai persamaan pada pokoknya atau keseluruhannya dengan:

- a. Merek terdaftar milik pihak lain atau dimohonkan lebih dahulu oleh pihak lain untuk barang dan/atau jasa sejenis;
- b. Merek terkenal milik pihak lain untuk barang dan/atau jasa sejenis;
- c. Merek terkenal milik pihak lain untuk barang dan/atau jasa tidak sejenis yang memenuhi persyaratan tertentu; atau



d. Indikasi Geografis terdaftar.

Pasal 21 ayat (2)

Permohonan ditolak jika Merek tersebut:

- a. Merupakan atau menyerupai nama atau singkatan nama orang terkenal, foto, atau nama badan hukum yang dimiliki orang lain, kecuali atas persetujuan tertulis dari yang berhak;
- b. Merupakan tiruan atau menyerupai nama atau singkatan nama, bendera, lambang atau simbol atau emblem suatu negara, atau lembaga nasional maupun internasional, kecuali atas persetujuan tertulis dari pihak yang berwenang; atau
- c. Merupakan tiruan atau menyerupai tanda atau cap atau stempel resmi yang digunakan oleh negara atau lembaga Pemerintah, kecuali atas persetujuan tertulis dari pihak yang berwenang.

Pasal 21 ayat (3)

Permohonan ditolak jika diajukan oleh Pemohon yang beritikad tidak baik.

Berdasarkan Pasal 35 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis, merek terdaftar mendapat perlindungan hukum untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penerimaan dan jangka waktu perlindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama.

19. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini Perseroan memiliki asuransi atas nama Perseroan untuk harta kekayaan Perseroan sedangkan Perusahaan Anak tidak memiliki asuransi atas nama Perusahaan Anak untuk harta kekayaan Perusahaan Anak. Asuransi atas nama Perseroan untuk harta kekayaan Perseroan.

Adapun terhadap harta kekayaan yang tidak diasuransikan atas risiko yang mungkin timbul, Perseroan dan Perusahaan Anak masing-masing akan menanggung setiap risiko yang mungkin timbul dari rusaknya, hilangnya atau musnahnya harta kekayaan miliknya masing-masing dan dalam hal terjadinya risiko rusak, hilang dan musnahnya harta kekayaan tersebut karena suatu peristiwa tertentu, hal tersebut tidak akan mengganggu jalannya kegiatan usaha atau mengakibatkan berhentinya operasi Perseroan dan Perusahaan Anak.

*Ma e*

20. Perseroan memiliki fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berdasarkan perjanjian pinjaman sebagai berikut:
- i. Perjanjian Kredit nomor 02/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020, yang telah diubah sebagian dengan Persetujuan Perubahan Kredit Nomor (1) 02/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 2 Juni 2020, yang dibuat oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. berkedudukan sebagai kreditur dan Perseroan berkedudukan sebagai Debitur.
  - ii. Perjanjian Kredit nomor 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020, yang telah diubah sebagian dengan Persetujuan Perubahan Kredit Nomor (1) 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 2 Juni 2020, yang dibuat oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. berkedudukan sebagai kreditur dan Perseroan berkedudukan sebagai Debitur.

Dalam Persetujuan Perubahan Kredit Nomor (1) 02/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 2 Juni 2020 dan Persetujuan Perubahan Kredit Nomor (1) 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 2 Juni 2020 tersebut di atas, Perseroan telah mendapatkan persetujuan penyesuaian klausul *negative covenant* (pembatasan terhadap tindakan penerima kredit) yang terdapat pada Pasal 22 ayat 2, 3, 4, 6, dan 8 pada Perjanjian Kredit nomor 02/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020 dan Perjanjian Kredit nomor 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020 berdasarkan surat dari PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. nomor TAM/4/148/R tanggal 15 Mei 2020 tentang Persetujuan Perubahan Sebagian Klausul Perjanjian Kredit.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, tidak terdapat lagi *negative covenant* yang akan merugikan hak-hak pemegang saham publik dari Perseroan.

21. Perseroan dan Perusahaan Anak masing-masing berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian di mana masing-masing menjadi pihak didalamnya. Perseroan tidak terlibat dalam dan tidak akan membuat perjanjian-perjanjian dengan pihak-pihak lain yang memuat ketentuan-ketentuan yang sekiranya dapat membatasi dan merugikan kepentingan serta hak dari para pemegang saham publik (*negative covenant*) selama Perseroan menjadi Emiten, secara khusus terkait rencana Perseroan melakukan Penawaran Umum ini dan penggunaan dananya. Sesuai dengan pemeriksaan kami, pembuatan dan pelaksanaan perjanjian-perjanjian tersebut tidak melanggar anggaran dasar masing-masing, serta ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, di mana perjanjian-perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat pihak-pihak di dalamnya.
22. Menyangkut ketenagakerjaan, berdasarkan Data Karyawan Periode 31 Mei 2020, Perseroan memiliki 37 (tiga puluh tujuh) orang tenaga kerja, sehingga Perseroan wajib memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga

Kerja Kota Batam berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Batam Nomor: KEP.224/TK-5/PK/VII/2019 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan Perseroan tanggal 02 Juli 2019 dan berlaku sampai pada tanggal 1 Juli 2021. Perseroan telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku berkaitan dengan Upah Minimum Kota (UMK) Tahun 2020 untuk wilayah Kota Batam. Perseroan juga telah melakukan pendaftaran terhadap seluruh tenaga kerja dalam program BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan hukum dan persyaratan yang berlaku di bidang ketenagakerjaan. Perseroan telah melakukan pendaftaran terhadap seluruh tenaga kerjanya dalam rangka wajib lapor ketenagakerjaan.

Perusahaan Anak yaitu PKB belum mempunyai tenaga kerja dikarenakan sampai dengan saat ini PKB belum beroperasi secara komersial sehubungan dengan kegiatan usaha PKB.

23. Berdasarkan pemeriksaan secara mandiri oleh Konsultan Hukum melalui berbagai macam sumber dan Laporan Pemeriksaan Hukum, serta didukung surat pernyataan dari Perseroan dan Perusahaan Anak, keduanya tanggal 24 Agustus 2020, serta surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak, masing-masing tanggal 24 Agustus 2020 (**Lampiran 2**), Perseroan dan Perusahaan Anak termasuk masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak, tidak sedang terlibat dalam suatu perkara yang menyangkut kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, atau pembubaran atau pemeriksaan oleh pengadilan atau instansi lain yang berwenang, termasuk yang dimaksud dalam UUPT dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Berdasarkan pemeriksaan secara mandiri oleh Konsultan Hukum melalui berbagai macam sumber dan Laporan Pemeriksaan Hukum, serta didukung surat pernyataan dari Perseroan dan Perusahaan Anak, keduanya tanggal 24 Agustus 2020, serta surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak, masing-masing tanggal 24 Agustus 2020 (**Lampiran 2**), Perseroan dan Perusahaan Anak termasuk masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak, tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara perdata, pidana, administrasi negara, perselisihan hubungan industrial, perpajakan, persaingan usaha, dan perkara-perkara lainnya dihadapan badan peradilan umum, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, Pengadilan Pajak, penyelesaian melalui mediasi atau arbitrase dan sengketa hukum lainnya di luar pengadilan yang secara material

dapat memberi pengaruh negatif (*material adverse effect*) kepada keadaan keuangan dan/atau kelangsungan kegiatan usaha (*going concern*) Perseroan dan Perusahaan Anak.

24. Dalam rangka Penawaran Umum, Perseroan telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- a. Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan berdasarkan Akta nomor 15 tanggal 20 Mei 2020, yang diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan nomor 11 tanggal 30 Juni 2020, yang diubah dengan Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan nomor 08 tanggal 29 Juli 2020, yang diubah dengan Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan nomor 07 tanggal 18 Agustus 2020, seluruhnya dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Selatan, antara Perseroan dan PT Panin Sekuritas, Tbk.;
- b. Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perseroan berdasarkan Akta nomor 16 tanggal 20 Mei 2020, yang diubah dengan Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan berdasarkan Akta nomor 12 tanggal 30 Juni 2020, yang diubah dengan Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan berdasarkan Akta nomor 09 tanggal 29 Juli 2020, yang diubah dengan Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan berdasarkan Akta nomor 08 tanggal 18 Agustus 2020, seluruhnya dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Selatan, antara Perseroan dan PT Adimitra Jasa Korpora;
- c. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI Nomor: SP-042/SHM/KSEI/0620 tanggal 19 Juni 2020, oleh dan antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Perjanjian-perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut.

25. Bahwa sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah memperoleh persetujuan prinsip pencatatan Efek bersifat Ekuitas berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas dari PT Bursa Efek Indonesia terhadap permohonan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Hasil Penawaran Umum nomor S-03992/BEI.PP3/07-2020 tanggal 16 Juli 2020.
26. Aspek hukum yang dimuat dalam Prospektus termasuk uraian permodalan Perseroan adalah benar dan sesuai dengan hasil pemeriksaan yang kami lakukan.
27. Bahwa Penjamin Emisi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan.
28. Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB merupakan:
  - a. transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1, namun dikecualikan berdasarkan angka 2 huruf c butir 4) Peraturan No. IX.E.1, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan;
  - b. transaksi material berdasarkan Peraturan No IX.E.2, namun dikecualikan berdasarkan angka 3 huruf a butir 5 Peraturan No. IX.E.2, karena penyertaan modal tersebut merupakan kegiatan usaha utama Perseroan, namun Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik.

Didukung dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Agustus 2020 (**Lampiran 2**), penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk modal kerja Perseroan tersebut digunakan untuk operasional Perseroan, oleh karenanya:

- a. bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf d Peraturan No. IX.E.1;
- b. bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a angka 2) Peraturan Nomor IX.E.2.

Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana untuk penyertaan modal (investasi) pada PKB dan modal kerja Perseroan tersebut tidak mengandung benturan



kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis anggota Direksi, anggota Komisaris, atau pemegang saham utama yang dapat merugikan Perseroan.

Dalam hal terdapat perubahan kondisi sehingga rencana penggunaan dana merupakan suatu transaksi afiliasi ataupun transaksi material, Perseroan wajib memenuhi ketentuan yang berlaku.

Sesuai dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 24 Agustus 2020 (**Lampiran 2**), penyetoran modal dalam rangka peningkatan penyertaan dalam PKB yang berasal dari hasil Penawaran Umum Perseroan akan dilakukan paling lambat tanggal 19 Oktober 2020.

002

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami berikan dengan obyektif sebagai Konsultan Hukum yang mandiri dan tidak terafiliasi dan/atau terasosiasi dengan Perseroan dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Hukum ini.

Pendapat Hukum ini menggantikan Pendapat Hukum yang telah kami berikan sebelumnya sebagaimana dimaksud dalam surat kami nomor 355/AD/JS-JP-RA/LO/VII/2020 tanggal 24 Juli 2020 dan karenanya menjadi tidak berlaku.

Apabila sebelum tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum terjadi perubahan dan/atau terdapat tambahan fakta yang bersifat material yang harus diungkapkan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum dan dapat mempengaruhi Pendapat Hukum, maka kami akan segera mengeluarkan tambahan Laporan Pemeriksaan Hukum yang telah disesuaikan dengan perubahan dan/atau tambahan fakta yang bersifat material tersebut dan akan disesuaikan selanjutnya ke dalam Pendapat Hukum. Pendapat Hukum ini diberikan di Jakarta pada tanggal sebagaimana telah disebutkan pada bagian awal Pendapat Hukum ini.

Hormat Kami,  
**ADAMS & CO., Counsellors-at-Law**



**Julius Simanjuntak, S.S., S.H., M.H.**

STTD.KH-247/PM.2/2018

NIA 16.04176

Tembusan:

1. Otoritas Jasa Keuangan
2. PT Bursa Efek Indonesia
3. PT Panin Sekuritas, Tbk. (Penjamin Pelaksana Emisi Efek)
4. Arsip

**XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN & LAPORAN KEUANGAN  
PERSEROAN**

**Laporan Keuangan Konsolidasian/ Consolidated Financial Statements**

**Beserta/ With**

**Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report**

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. DAN ENTITAS ANAK/  
PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. AND SUBSIDIARY**

**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019, 2018 and 2017/  
For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and 2017**



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019, 2018 AND 2017**

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. DAN ENTITAS ANAK/  
PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. AND SUBSIDIARY**

No : 002/PGS-UM/DIR/VI/2020

No : 002/PGS-UM/DIR/VI/2020

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

1. Nama	:	Eko Saputro Wijaya	:	Name
Alamat kantor	:	Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No.12A, Batam	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Komplek Central Boulevard No. 11	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	+62 778 480 1509	:	Phone number
Jabatan	:	Direktur Utama /President Director	:	Position
2. Nama	:	Helli Saputra	:	Name
Alamat kantor	:	Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No.12A, Batam	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Mangga I No. 1 Blok II, Batam	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	+62 788 480 1509	:	Phone number
Jabatan	:	Direktur/Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- |   |  |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018 dan 2017;   | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and subsidiary's consolidated financial statements for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017;   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;   | 2. The Company and Subsidiary's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;   |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan<br>b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Subsidiary's consolidated financial statements; and<br>b. The Company and Subsidiary's consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.  | 4. We are responsible for the Company and Subsidiary's internal control system.  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Batam, 30 Juni 2020 / Batam, June 30, 2020

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

Eko Saputro Wijaya

Helli Saputra



**DAFTAR ISI/  
TABLE OF CONTENTS**

	<b>Halaman/ Page</b>	
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Director's Statement Letters</i></b>
Laporan Auditor Independen	i – iii	<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1a - 1b	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Konsolidasian dan Penghasilan Komprehensif Lain	2	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 – 94	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

No : 00055/3.0360/AU.1/03/0202-2/1/VI/2020

### **Laporan Auditor Independen**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi PT Puri Global Sukses Tbk. dan Entitas Anak**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Puri Global Sukses Tbk dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 serta laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### **Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian**

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 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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

### ***Independent Auditor's Report***

***The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors PT Puri Global Sukses Tbk. and Subsidiary***

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Puri Global Sukses Tbk and Subsidiary, which comprise the statement of financial position as of December 31, 2019, 2018 and 2017 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

### ***Management's responsibility for the consolidated financial statements***

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by 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 the consolidated financial statements are free from material misstatement.*

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian 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 konsolidasian secara keseluruhan.

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

### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Puri Global Sukses Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### **Hal Lain**

Laporan keuangan PT Puri Global Sukses Tbk tanggal 31 Desember 2017 telah diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 23 Oktober 2019.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated 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 consolidated 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 and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Puri Global Sukses Tbk and Subsidiary as of December 31, 2019 and 2018, and their consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### **Other Matter**

*The financial statement of PT Puri Global Sukses Tbk as of December 31, 2017 has been audited by other independent auditors with expressed unmodified opinion those financial statement on October 23, 2019.*

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00048/3.0360/AU.1/03/0202-2/1/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020 atas laporan keuangan konsolidasian PT Puri Global Sukses Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

Dalam rangka penawaran umum perdana saham, sebagaimana diungkapkan dalam catatan 35 atas laporan keuangan konsolidasian, grup telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang disebutkan di atas dengan perubahan pada laporan arus kas konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

*Prior to this report, we have issued the independent auditor's report No. 00048/3.0360/AU.1/03/0202-2/1/VI/2020 dated June 04, 2020 to consolidated financial statements PT Puri Global Sukses and Subsidiary as of December 31, 2019, 2018 and 2017 and their consolidated financial performance and consolidated cash flows for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 with unmodified opinion.*

*In relation to the Initial Public Offering as disclosed in note 35 to the consolidated financial statement, grup has reissued consolidated financial statement for the years mentioned above with changes to the consolidated statement of cash flows and to the consolidated financial position.*

*This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the planned Initial Public Offering on the Indonesia Stock Exchange, and is not intended to be and should not be, used for any other purposes.*

Kantor Akuntan Publik / Registered Public Accountant  
**Rama Wendra**



**Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA**  
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202  
Public Accountant Registration No. AP.0202

30 Juni 2020 / June 30, 2020

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2019, 2018 AND 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017		
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>	
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>	
Kas dan setara kas	2d,4,29	4.401.540.071	11.450.845.327	2.379.045.294	Cash and cash equivalents
Piutang usaha :					Account receivables :
Pihak ketiga	2f,5,29	1.565.656.718	542.443.031	-	Third parties
Piutang lain-lain :					Others receivables :
Pihak berelasi	2f,2m,6,28,29	580.800.000	1.668.065.800	1.258.000.000	Related parties
Uang muka	8	590.500.000	2.301.250.000	800.000.000	Advance payments
Persediaan real estat	2e,7a	95.790.604.771	72.555.577.583	48.344.585.853	Real estate inventories
Biaya dibayar dimuka	2g,9	1.362.180.807	870.264.790	1.213.427.814	Prepaid expense
Pajak dibayar dimuka	2r,13a	2.773.929.826	3.228.686.580	1.759.686.304	Prepaid tax
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>107.065.212.193</b>	<b>92.617.133.111</b>	<b>55.754.745.265</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Non Current Assets</b>
Tanah yang akan dikembangkan	2e,7b	60.229.975.569	8.968.670.000	-	Land for development
Beban ditangguhkan	14	913.000.000	-	-	Deferred charges
Aset tersedia untuk dijual	2i,10	-	400.000.000	400.000.000	Assets available for sale
Aset tetap - bersih	2h,11	3.405.322.539	2.410.745.759	341.883.844	Fixed assets - net
Aset takberwujud	2j,12	9.513.104	19.038.642	28.564.181	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>64.557.811.212</b>	<b>11.798.454.401</b>	<b>770.448.025</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>171.623.023.405</b>	<b>104.415.587.512</b>	<b>56.525.193.290</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Batam, 30 Juni 2020/  
Batam, June 30, 2020

Direktur Utama/  
President Director

Direktur/  
Director

**PGS**  
PT. PURI GLOBAL SUKSES  
DEVELOPER

Eko Saputro Wijaya

Helli Saputra

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements which are an integral part of these consolidated financial statements

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2019, 2018 AND 2017  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Current Liabilities</b>
Utang usaha :					<b>Account payables :</b>
Pihak berelasi	2k, 2m, 15, 28, 29	10.954.669.102	8.065.739.140	10.219.758.904	<b>Related parties</b>
Pihak ketiga	2k, 15, 29	9.836.606.637	5.464.558.111	1.400.095.241	<b>Third parties</b>
Utang lain-lain :					<b>Other payables :</b>
Pihak ketiga	2k, 16	220.000.000	803.781.000	4.000.000	<b>Third parties</b>
Utang pajak	2r, 13b	414.128.308	1.798.051.645	550.321.891	<b>Tax payable</b>
Pendapatan diterima dimuka	2n, 19, 29	77.623.845.215	79.880.003.504	41.741.067.494	<b>Unearned revenue</b>
Beban akrual	17	422.767.900	5.845.230	32.037.500	<b>Accrued expenses</b>
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					<b>Current maturities of long-term debts:</b>
Utang pembiayaan konsumen	2l, 18, 29	44.432.788	53.430.000	35.520.000	<b>Consumer financing payables</b>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>99.516.449.950</b>	<b>96.071.408.630</b>	<b>53.982.801.030</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Non Current Liabilities</b>
Utang pihak berelasi	2m, 28, 29	3.780.000.000	6.262.100.000	8.184.000.000	<b>Due to related parties</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					<b>Long term liabilities - net of current maturities:</b>
Utang pembiayaan konsumen	2l, 18, 29	-	55.118.788	-	<b>Consumer financing payables</b>
Liabilitas imbalan kerja	2s, 20	338.422.220	180.200.305	88.145.311	<b>Employee benefit liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>4.118.422.220</b>	<b>6.497.419.093</b>	<b>8.272.145.311</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>103.634.872.170</b>	<b>102.568.827.723</b>	<b>62.254.946.341</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Modal Saham - nilai nominal Rp50 per lembar per 31 Desember 2019 dan Rp100.000 per lembar per 31 Desember 2018 dan 2017					<b>Capital stock - par value Rp50 per share in December 31, 2019 and Rp100,000 per share in December 31, 20018 and 2017</b>
Modal dasar 3.200.000.000 lembar saham pada 31 Desember 2019 dan 500 lembar saham pada 31 Desember 2018 dan 2017					<b>Authorized - 3,200,000,000 shares in December 31, 2019 and 500 share in December 31, 2018 and 2017</b>
Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 800.000.000 lembar saham pada 31 Desember 2019 dan 500 lembar saham pada 31 Desember 2018 dan 2017	2o, 21	40.000.000.000	500.000.000	500.000.000	<b>Issued and fully paid in capital 800,000,000 shares in December 31, 2019 and 500 shares in December 31, 2018 and 2017</b>
Saldo laba (rugi)					<b>Retained earnings (loss)</b>
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	-	<b>Appropriated</b>
Belum ditentukan penggunaannya		13.333.478.871	1.373.005.757	(6.215.209.832)	<b>Unappropriated</b>
Pendapatan (beban) komprehensif lainnya		(35.286.779)	(26.245.968)	(14.543.219)	<b>Other comprehensive income</b>
<b>Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>53.298.192.092</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b>(5.729.753.051)</b>	<b>Total Equity Attributable To The Owners Of The Parent Entity</b>
Kepentingan non pengendali	22	14.689.959.143	-	-	<b>Non-controlling interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>67.988.151.235</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b>(5.729.753.051)</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>		<b>171.623.023.405</b>	<b>104.415.587.512</b>	<b>56.525.193.290</b>	<b>TOTAL LIABILITIES &amp; EQUITY</b>

Batam, 30 Juni 2020/  
Batam, June 30, 2020

Direktur Utama/  
President Director

Direktur/  
Director

**PGS**  
PT. PURI GLOBAL SUKSES  
DEVELOPER

Eko Saputro Wijaya  
Helli Saputra

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN  
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019, 2018 AND 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
PENDAPATAN	2q,23,30	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2q,24,30	(47.469.199.476)	(25.600.818.335)	(388.229.747)	COST OF REVENUE
<b>LABA BRUTO</b>		<b>24.860.742.289</b>	<b>14.269.744.415</b>	<b>286.007.753</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	2q,25,30	(3.268.210.883)	(1.522.236.405)	(1.516.160.671)	Sales and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2q,26,30	(6.893.673.176)	(3.830.529.125)	(2.671.920.001)	General and administrative expenses
Pajak final	2r,13c,30	(2.882.660.019)	(1.607.177.350)	(27.648.625)	Final tax
Beban lain-lain	2q,27,30	(124.133.961)	(51.295.504)	(17.352.277)	Other expense
Pendapatan lain-lain	2q,27,30	285.128.507	333.596.558	52.101.181	Other income
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>		<b>11.977.192.757</b>	<b>7.592.102.589</b>	<b>(3.894.972.640)</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE TAX</b>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2r,13d,30	(26.760.500)	(3.887.000)	-	INCOME TAX EXPENSE
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		<b>11.950.432.257</b>	<b>7.588.215.589</b>	<b>(3.894.972.640)</b>	<b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>Penghasilan/(Kerugian) Komprehensif Lain</b>					<b>Other Comprehensive Income/(Loss)</b>
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					Items that will not be reclassification to profit or loss:
Keuntungan/(kerugian) aktuarial dari program pensiun manfaat pasti (Beban)/manfaat ajak penghasilan terkait	2s,20	(9.040.811)	(11.702.749)	(14.543.219)	Actuarial gain/(loss) from defined benefit plan
Jumlah Penghasilan/(Kerugian) Komprehensif Lain		(9.040.811)	(11.702.749)	(14.543.219)	Related income tax (expense)/benefit
<b>JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>11.941.391.446</b>	<b>7.576.512.840</b>	<b>(3.909.515.859)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME/(LOSS) FOR THE YEAR</b>
Laba yang diatribusikan kepada:					Profit attributable to:
Pemilik entitas induk		11.960.473.114	-	-	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		(10.040.857)	-	-	Non-controlling interests
		<b>11.950.432.257</b>	-	-	
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada:					Comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		11.941.391.446	-	-	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		-	-	-	Non-controlling interests
		<b>11.941.391.446</b>	-	-	
Laba (rugi) bersih per saham dasar	2t,33	209,87	1.517.643	(778.995)	Earning (loss) per share

Batam, 30 Juni 2020/  
Batam, June 30, 2020

Direktur Utama/  
President Director

Direktur/  
Director

**PGS**  
PT. PURI GLOBAL SUKSES  
DEVELOPER

Eko Saputro Wijaya  
Helli Saputra

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid</i>	Saldo laba (rugi)/ <i>Retained earnings (loss)</i>		Pendapatan komprehensif lainnya/ <i>Other comprehensive income</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non pengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
		Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
Saldo per 1 Januari 2017	500.000.000	-	(2.320.237.192)	-	(1.820.237.192)	-	(1.820.237.192)	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	(3.894.972.640)	-	(3.894.972.640)	-	(3.894.972.640)	<i>Net loss for the year</i>
Penghasilan (beban) komprehensif lain	-	-	-	(14.543.219)	(14.543.219)	-	(14.543.219)	<i>Other comprehensive income (expense)</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2017</b>	<b>500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(6.215.209.832)</b>	<b>(14.543.219)</b>	<b>(5.729.753.051)</b>	<b>-</b>	<b>(5.729.753.051)</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2017</i></b>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	7.588.215.589	-	7.588.215.589	-	7.588.215.589	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan (beban) komprehensif lain	-	-	-	(11.702.749)	(11.702.749)	-	(11.702.749)	<i>Other comprehensive income (expense)</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2018</b>	<b>500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.373.005.757</b>	<b>(26.245.968)</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b>-</b>	<b>1.846.759.789</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2018</i></b>
Penambahan modal	39.500.000.000	-	-	-	39.500.000.000	-	39.500.000.000	<i>Additional paid in capital</i>
Setoran modal entitas pengendali	-	-	-	-	-	14.700.000.000	14.700.000.000	<i>Paid in capital of under common control</i>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	11.960.473.114	-	11.960.473.114	(10.040.857)	11.950.432.257	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan (beban) komprehensif lain	-	-	-	(9.040.811)	(9.040.811)	-	(9.040.811)	<i>Other comprehensive income (expense)</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>13.333.478.871</b>	<b>(35.286.779)</b>	<b>53.298.192.092</b>	<b>14.689.959.143</b>	<b>67.988.151.235</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2019</i></b>

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk. AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019, 2018 AND 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	5, 19, 23	69.050.569.789	77.467.055.729	25.068.891.080	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	7, 15, 24	(114.704.553.745)	(56.870.036.959)	(28.029.666.679)	Cash payment to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(3.067.470.211)	(2.086.590.870)	(1.975.377.903)	Cash payment to employee
Pembayaran kas operasional lainnya		(4.196.277.650)	(3.357.226.645)	(3.123.792.263)	Cash payment other operating
Pembayaran pajak		(3.838.587.104)	(1.832.334.871)	(714.774.580)	Payment of taxes
<b>Arus kas bersih diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>		<b>(56.756.318.921)</b>	<b>13.320.866.384</b>	<b>(8.774.720.345)</b>	<b>Net cash flows generated/ (used to) operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	11	(1.592.875.735)	(2.271.963.139)	(103.250.000)	Acquisitions of fixed assets
Pelepasan aset tersedia untuk dijual	12	400.000.000	-	-	Disposal of assets available for sale
Beban ditangguhkan	14	(913.000.000)	-	-	Deferred charges
Uang muka investasi	8	(290.500.000)	-	-	Advance investment
Perolehan aset takberwujud		-	-	(12.750.000)	Acquisitions of intangible assets
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(2.396.375.735)</b>	<b>(2.271.963.139)</b>	<b>(116.000.000)</b>	<b>Net cash flows used to investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan modal disetor	21, 32	33.900.000.000	-	500.000.000	Additional paid in capital
Penerimaan modal dari entitas non-pengendali	22	14.700.000.000	-	-	Capital receipt from non-controlling interests
Penerimaan/ (pembayaran) piutang pihak berelasi	6, 32	449.605.400	-	(678.000.000)	Receipt/ (payment) due from related parties
Penerimaan/ (pembayaran) utang pihak berelasi	28, 32	3.117.900.000	(1.921.900.000)	8.184.000.000	Receipt/ (payment) due to related parties
Pembayaran sewa pembiayaan	18	(64.116.000)	(55.203.212)	(85.248.000)	Payment customer financing payable
<b>Arus kas bersih diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>52.103.389.400</b>	<b>(1.977.103.212)</b>	<b>7.920.752.000</b>	<b>Net cash flows from/ (used to) financing activities</b>
		<b>54.080.492.612</b>	<b>-2735%</b>		
<b>Kenaikan/ (penurunan) bersih kas dan setara kas</b>		<b>(7.049.305.256)</b>	<b>9.071.800.033</b>	<b>(969.968.345)</b>	<b>Net increase/ (decrease) in cash and cash equivalents</b>
<b>Kas dan Setara Kas Awal tahun</b>		<b>11.450.845.327</b>	<b>2.379.045.294</b>	<b>3.349.013.639</b>	<b>Cash and Cash Equivalents Beginning of The Year</b>
<b>Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	2d, 4, 29	<b>4.401.540.071</b>	<b>11.450.845.327</b>	<b>2.379.045.294</b>	<b>Cash and Cash Equivalents End of The Year</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements which are an integral part of these consolidated financial statements

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Puri Global Sukses ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No.19 tanggal 20 Januari 2016 di hadapan Notaris Bun Hai, S.H.,M.Kn di Batam. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan keputusan No. AHU-0004377.AH.01.01.TAHUN 2016 tanggal 26 Januari 2016.

Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali diubah, dan perubahan terakhir dilakukan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 5 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan surat keputusan No. AHU-0102814.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019. Perubahan anggaran dasar terakhir tersebut antara lain berkaitan dengan i) perubahan maksud dan tujuan Perusahaan ii) penurunan nilai nominal saham dari semula Rp100.000 menjadi Rp50, iii) peningkatan modal dasar dan modal disetor, iv) menyetujui konversi hutang Perusahaan terhadap pemegang saham menjadi penyertaan modal dalam Perusahaan.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, real estat yang dimiliki atau sewa. Saat ini kegiatan usaha utama Perusahaan adalah bergerak di bidang pengembangan properti.

Perusahaan telah melaksanakan kegiatannya secara komersil pada tahun 2017.

Perusahaan memiliki 6 (enam) proyek yang sedang berjalan, yaitu The Monde Residence, The Monde Signature, The Monde Bay Residence, The Monde Junction, De Diamond Residence II dan Permata Residence.

Perusahaan berdomisili di Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A Batam Center, Batam.

Entitas induk Perusahaan per tanggal 31 Desember 2019 adalah PT Bumi Kreasi Baru.

**1. GENERAL**

**a. Establishment Company**

*PT Puri Global Sukses ("Company") was established in Batam based on notarial deed No. 19 dated January 20, 2016 of Bun Hai, S.H.,M.Kn. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of Republic of Indonesia in a decree letter No. AHU-0004377.AH.01.01.TAHUN 2016 dated January 26, 2016.*

*The Company's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 4 dated December 5, 2019 made before Rahayu Ningsih, S.H., Notary in South Jakarta, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-0102814.AH.01.02.Tahun 2019 dated December 9, 2019. The amendment was concerning about i) changes in the Company's purpose and objectives ii) decrease of shares par value from Rp100,000 to Rp50, iii) increase in authorized capital and paid up capital, iv) approve the conversion of the Company's debt to shareholders into equity participation in the Company.*

*In accordance with Article 3 of Company's articles, the purpose and objectives of the Company are to engage in the field of residential building construction, office building construction, real estate owned or leased. Currently the Company's main business is engaged in the development of property.*

*The Company has carried out its activities commercially in 2017.*

*The Company has 6 (six) projects in progress, namely The Monde Residence, The Monde Signature, The Monde Bay Residence, The Monde Junction, De Diamond Residence II and Permata Residence.*

*The Company is domiciled in Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A Batam Center, Batam.*

*The holding entity of the Company as of December 31, 2019 is PT Bumi Kreasi Baru.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**1. UMUM (lanjutan)**

**1. GENERAL (continued)**

**b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

**b. Commissioner, Directors and Employee**

Susunan dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sesuai dengan Akta No. 19 tanggal 20 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Bun Hai, S.H., M.Kn., notaris di Batam adalah sebagai berikut:

*The composition of The Company's Board of Commissioners and Directors in accordance with Deed No. 19 dated January 20, 2016 made before Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaries in Batam are as follows:*

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>				<b><u>Board of Commissioners</u></b>
Komisaris Utama	Wagiman*)	Helli Saputra	Helli Saputra	President Commissioner
Komisaris	David Tantri	David Tantri	David Tantri	Commissioner
Komisaris Independen	Roslini Onwardi	-	-	Independent Commissioner
<b><u>Direksi</u></b>				<b><u>Board of Directors</u></b>
Direktur Utama	Eko Saputro Wijaya	Eko Saputro Wijaya	Eko Saputro Wijaya	President Director
Direktur	Helli Saputra*)	Wagiman	Wagiman	Director

\*) Berdasarkan akta Notaris Rahayu Ningsih, S.H, No. 12 tanggal 17 Februari 2020 telah terjadi perubahan susunan dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan seperti yang dijelaskan dicatatan 34.

\*) *Based on Notarial deed Rahayu Ningsih, S.H, No. 12 February 17, 2020 there has been a change in the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as described on Note 34.*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 005/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tanggal 2 Maret 2020 tentang pengangkatan Komite Audit dengan susunan komite audit dan anggota komite audit Perseroan sebagai berikut:

*Based on the Company's Board of Commissioner No. 005/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 dated March 2, 2020 regarding the appointment of the Audit Committee with the composition of the audit committee and members of the Company's audit committee are as follows:*

Ketua	:	Roslini Onwardi	:	Chairman
Anggota	:	Sudin SH	:	Member
Anggota	:	Toni Wilbert	:	Member

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris di luar Rapat Perseroan No. 008/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 pada tanggal 2 Maret 2020 terjadi pengangkatan Sdr(i). Herwiwati sebagai sekretaris Perseroan dan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris di luar Rapat Perseroan No. 004/PGS/SK-DIRKOM/III/2020 tanggal 2 Maret 2020 terjadi pengangkatan Sdr Kasuma sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan dan Sdri Suryani sebagai Anggota Unit Audit Internal".

*Based on the Decree of the Board of Commissioners outside the Company Meeting No. 008/PGS/SK-DIRKOM/ III/2020 on March 2, 2020 appointment of Ms. Herwiwati as the Company's secretary and based on the Decree of the Board of Commissioners outside the Company's Meeting No.004/PGS/SKDIRKOM/III/2020 dated March 2, 2020 there was the appointment of Mr. Kasuma as Head of the Company's Internal Audit Unit and Ms. Suryani as a Member of the Internal Audit Unit".*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 23, 22, dan 14 orang (tidak diaudit)

**c. Tanggung Jawab Manajemen Atas Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Dewan Direksi pada tanggal 30 Juni 2020.

**d. Entitas Anak**

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**b. Commissioner, Directors and Employee**

As of December 31, 2019, 2018, and 2017 the Company and subsidiary (here in after referred to as "The Group") has 23, 22, and 14 permanent employees respectively (unaudited).

**c. Management Responsibility For The Consolidated Financial Statements**

The Group is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements. The consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors on June 30, 2020.

**d. Subsidiaries**

The Company and Subsidiary have direct and indirect ownership in subsidiary are follows :

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kedudukan/ Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasional/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
-------------------------------	------------------------	-----------------------------------	--	--	---

**Kepemilikan langsung/ Direct ownership**

PT Puri Karya Bersama (PKB)	Batam	Properti/ Property	Belum beroperasi komersial/ Not yet commercially operated	70%	48.988.642.978
-----------------------------	-------	-----------------------	--	-----	----------------

**PT Puri Karya Bersama ("PKB")**

PT Puri Karya Bersama didirikan berdasarkan akta No. 05 November 2019 dihadapan Notaris Bun Hai, S.H., M. Kn di Batam. Akta Pendirian Perusahaan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan keputusan No. AHU-0058924.AH.01.01 TAHUN 2019 tanggal 08 November 2019.

**PT Puri Karya Bersama ("PKB")**

PT Puri Karya Bersama was established in Batam based on notarial deed No. 05 dated November 05, 2019 of Bun Hai, S.H., M.Kn in Batam. The deed of establishment was approved by The Minister of Justice of Republic of Indonesia in a decree letter No. AHU-0058929.AH.01.01 YEAR 2019 dated November 08, 2019.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Entitas Anak**

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang real estat dan konstruksi. Saat ini Perusahaan belum beroperasi secara komersial.

Pihak *counterparty* dalam pendirian entitas anak adalah PT Batamas Puri Permai yang merupakan pihak berelasi dimana Komisaris utama pada Entitas Anak juga merupakan Direktur pada PT Batamas Puri Permai.

Perusahaan berdomisili di Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A Batam Center, Batam.

**1. GENERAL (continued)**

**d. Subsidiaries**

*In accordance with Article 3 of Company's articles, the purpose and objectives of the Company are to engage in the fields of real estate and construction. Currently the Company's has not yet commercially operated.*

*The counterparty in establishing a subsidiary is PT Batamas Puri Permai which is a related party where the President Commissioner of the Subsidiary is also the Director of PT Batamas Puri Permai.*

*The Company is domiciled in Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A Batam Center, Batam.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

**Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI"), serta Peraturan Pasar Modal No. VIII.G.7 OJK tentang pedoman penyajian laporan keuangan.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2015), "Penyajian Laporan Keuangan".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements**

**Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)**

*The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which include the Statement of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant ("DSAK – IAI"), and capital market regulations No. VII.G.7 OJK regarding guidelines for the presentation of financial statements.*

*The consolidated financial statements prepared in accordance with Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 1 (revised 2015), "Presentation of Financial Statements".*

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial  
Statements (continued)

**Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi  
Keuangan (SAK) (lanjutan)**

**Statement of Compliance to the Financial  
Accounting Standards (SAK) (continued)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Rupiah penuh.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless stated specifically, are presented in full Rupiah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

b. Konsolidasi

b. Consolidation

(i) Entitas anak

(i) Subsidiaries

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas terstruktur) dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas itu.

Subsidiaries include all entities (including structured entities) over which the Group has control over. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal dimana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan sejak tanggal Grup kehilangan pengendalian.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. They are deconsolidated from the date on which that control ceases.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**b. Konsolidasi (lanjutan)**

**b. Consolidation (continued)**

**(i) Entitas anak (lanjutan)**

**(i) Subsidiaries (continued)**

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui terhadap pemilik pihak yang diakuisi sebelumnya dan ekuitas yang diterbitkan Grup mengakui kepentingan non - pengendali pada pihak yang diakuisi untuk setiap akuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset bersih pihak yang diakuisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

*The Group applies the acquisition method to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is equivalent to the fair value of the assets transferred, the liabilities recognized to the former owners of the acquiree and the equity The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by - acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. The non- controlling interest is reported as equity in the consolidated statements of financial position, separately from the owner of the parent's equity.*

Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

*Acquisition-related costs are expensed as incurred.*

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laba rugi.

*If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.*

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi yang diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dalam laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

*Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognized at fair value as at the acquisition date. Any subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognized in accordance with SFAS 55 (revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured, and its subsequent settlement is accounted for in equity.*

Selisih lebih dari jumlah imbalan yang dialihkan dengan nilai wajar jumlah kepentingan nonpengendali atas jumlah neto aset dan kewajiban teridentifikasi yang diakuisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah imbalan ini lebih rendah dari nilai wajar aset bersih teridentifikasi atas entitas yang diakuisi, dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui langsung dalam laba rugi.

*Goodwill is initially measured as the excess of the aggregate of the consideration transferred, and the fair value of non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net identifiable assets of the subsidiary acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**(ii) Perubahan kepemilikan tanpa kehilangan pengendalian**

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang dianut oleh Grup.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset bersih entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Ketika Grup tidak lagi memiliki pengendalian, kepentingan yang masih tersisa di entitas itu diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatatnya diakui dalam laba rugi.

**(iii) Pelepasan entitas anak**

Nilai wajarnya adalah nilai tercatat awal yang digunakan untuk pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

**c. Perubahan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan**

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntansi Indonesia menerbitkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

**(ii) Changes in ownership interests  
in subsidiaries without change of control**

*Intercompany transactions, balances and unrealized gains on transactions between Group companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.*

*Transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of the net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.*

*When the Group ceases to have control, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when the control is lost, with the change in carrying amount recognized in profit or loss.*

**(iii) Disposal of subsidiaries**

*The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognized in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. This may mean that amounts previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.*

**c. Changes in accounting standards and interpretations of financial accounting standards**

*DSAK-IAI has issued the following new and amendments to statements of financial accounting standards which will be applicable to the financial statements with annual year beginning on or after :*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**c. Perubahan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan (lanjutan)**

**c. Changes in accounting standards and interpretations of financial accounting standards (continued)**

1 Januari 2019 :

- ISAK No. 33 "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka"
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"

January 1, 2019 :

- ISAK No. 33 "Foreign Currency Transactions and Advance Considerations"
- ISAK No. 34, "Uncertainty in the Treatment of Income Taxes".

1 Januari 2020 :

- PSAK No. 15 (Amandemen 2017) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017) "Kontrak Asuransi – Menerapkan PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 : Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 71 (Amandemen 2017) "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73 "Sewa"

January 1, 2020 :

- PSAK No. 15 (Amendment 2017) "Investments in Associates and Joint Ventures about Long Term Interest in Associate and Joint Ventures"
- PSAK No. 62 (Amendment 2017) "Insurance Contract – Applying PSAK No. 71 : Financial Instruments with PSAK No. 62 : Insurance Contract"
- PSAK No. 71 "Financial Instruments"
- PSAK No. 71 (Amendment 2017) "Financial Instruments about Prepayment Features with Negative Compensation"
- PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers"
- PSAK No. 73 "Leases"

Seluruh standar baru dan amandemen standar tertentu berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, sementara interpretasi standar baru efektif dimulai 1 Januari 2019. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK No. 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK No. 72.

*All new standards and amendments to the standard are effective for the fiscal year beginning January 01, 2020, while interpretation of the new standards will be effective starting January 1, 2019. Early application the new standards and amendments to these standards is permitted, while early adoption of PSAK No. 73 is permitted if it has been applied early PSAK No. 72.*

Grup masih mengevaluasi dampak dari pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and new interpretations of financial accounting standards to the statements of financial accounting standards and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.*

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK amandemen ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

*The Group adopted PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". This amendment PSAK provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**d. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

**d. Cash and Cash Equivalents**

*Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral for loan and the usage are not restricted.*

**e. Persediaan Real Estat**

Grup menerapkan PSAK 44 tentang "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah yang akan dikembangkan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pengembangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

**e. Real Estate Inventories**

*The Group adopt PSAK 44 about "Accounting for Real Estate Development Activities". Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs.*

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.*

Penurunan nilai aset real estat ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat aset ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

*The decline in value of real estate assets is determined to write down the carrying amount of assets to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

*Cost of building units consists of the actual construction costs. Borrowing costs on other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**e. Persediaan Real Estat (lanjutan)**

**e. Real Estate Inventories (continued)**

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing cost.*

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

*Costs which are allocated to project costs are:*

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

*The Grup capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Grup recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.*

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

*Costs capitaized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.*

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar, Grup akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

*Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Grup will revise and reallocate the cost.*

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

*Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.*

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

*Land for future development of the Grup is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**e. Persediaan Real Estat (lanjutan)**

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

**e. Real Estate Inventories (continued)**

*The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.*

**f. Piutang Usaha dan Non Piutang Usaha**

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

**f. Account Receivables and Non Account Receivables**

*Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as noncurrent assets.*

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Grup.

*Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Group.*

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

*Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.*

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

*The amount of the impairment allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.*

**g. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka merupakan biaya atas sewa kantor dan akan diamortisasi selama masa manfaat masing - masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**g. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses represent office rent expenses and will be amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**h. Aset Tetap**

**h. Fixed Assets**

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasi, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

*Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.*

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

*Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.*

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

*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. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.*

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

*Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.*

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

*Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows:*

	<b>Masa Manfaat/ Useful Lives</b>	<b>Presentase/ Percentage</b>	
Partisi	4 Tahun/ Years	25,00%	Partition
Inventaris Kantor	4 – 8 Tahun/ Years	25,00 – 12,50%	Office Equipment
Kendaraan	8 Tahun/ Years	12,50%	Vehicle
Peralatan Proyek	8 Tahun/ Years	12,50%	Project Equipment

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**h. Aset Tetap (lanjutan)**

**h. Fixed Assets (continued)**

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

*The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.*

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain.

*When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2015) tentang "Aset Tetap", dimana Perusahaan telah mengubah kebijakan akuntansi dari metode biaya perolehan ke metode revaluasi untuk pencatatan nilai tanah. Perubahan kebijakan akuntansi dari metode biaya perolehan ke metode revaluasi dalam pencatatan nilai tanah berlaku prospektif.

*The Company has implemented PSAK No. 16 (Revision 2015) regarding "Fixed Assets", where the Company has changed accounting policy from acquisition cost method to revaluation method for recorded the land value. Change to this policy from acquisition cost method to revaluation method for recorded the land value applies prospectively.*

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

*Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materiality from that which would be determined using fair value at the reporting date.*

Aset tetap yang tidak mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan wajib direvaluasi paling kurang setiap 3 (tiga) tahun.

*Fixed assets that do not experience significant changes in fair value must be revalued at least every 3 (three) years.*

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah diakui pada penghasilan komprehensif lain dan dicatat dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi.

*Any revaluation increase arising on the revaluation of land is recognized in other comprehensive income and recorded in equity under the heading of revaluation surplus of fixed assets, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged.*

Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dibebankan dalam laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

*The decrease in the carrying amount arising from the revaluation of land is charged to profit or loss if the decrease exceeds the surplus balance of such assets, if any.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

h. Aset Tetap (lanjutan)

h. Fixed Assets (continued)

Aset dalam Penyelesaian

Assets in Progress

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

i. Aset Tersedia Untuk Dijual

i. Assets Available For Sale

Aset tersedia untuk dijual merupakan efek ekuitas yang ditujukan untuk diperdagangkan kembali. Efek ekuitas diakui sebesar nilai wajarnya, keuntungan dan kerugian atas pengakuan tersebut dicatat pada laporan laba rugi.

Assets available for sale are traded equity securities intended to be traded back. Equity securities carried at fair value, gains and losses in the acknowledgement is recorded on the income statement.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**j. Aset Takberwujud**

Aset takberwujud yang dianggap memiliki masa manfaat ekonomis terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan ekspektasi masa manfaat.

Amortisasi dimulai pada saat aset tersedia untuk digunakan dan dicatat sebagai beban amortisasi, dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis yang menghasilkan persentase amortisasi tahunan dari harga perolehan atau nilai wajar sebagai berikut:

	<b>Masa Manfaat/ Useful Lives</b>	<b>Presentase/ Percentage</b>	
Software	4 Tahun/ Years	25,00%	Software

**j. Intangible Assets**

*Intangible assets that are considered to have a finite economic useful life are amortized on a straight line basis over the period of expected benefit.*

*Amortization commences from the date when the assets are available for use and recognized as amortization expenses, using the straight-line method over their estimated economic useful lives and results in the following annual percentages of cost:*

**k. Utang Usaha dan Non Utang Usaha**

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

**l. Pembiayaan Konsumen**

Pembiayaan konsumen diperlakukan dan dicatat sebagai aset tetap dan kewajiban. Seluruh pembayaran dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran kewajiban pokok dan beban bunga berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus sesuai dengan masa manfaat dari aset yang bersangkutan sesuai dengan golongan aset tetap.

**k. Account Payables and Non Account Payables**

*Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.*

*Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

*Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from Company related parties.*

**l. Consumer Financing Payables**

*Consumer financing payables are treated and presented in the balance sheet as fixed assets and liabilities. All payments are allocated and recorded as installment of payable principal and interest charges based on the rate of interest.*

*Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives according to the company is property, plant and equipment.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**m. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

**m. Transactions with Related Parties**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor :

*A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :*

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

- 1) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
  - i. Has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. Has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- 2) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :*
  - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
  - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.*
  - iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.*
  - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is maintaining such plan by itself, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
  - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
  - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**m. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)**

**m. Transactions with Related Parties (continued)**

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian

*Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.*

**n. Pendapatan Diterima Dimuka**

**n. Unearned Revenue**

Pendapatan diterima dimuka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

*Unearned revenue are deferred and recognized as income based on the term of respective revenue.*

**o. Modal Saham**

**o. Share Capital**

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

*Ordinary shares are classified as equity.*

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

*Direct costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.*

Ketika entitas Grup membeli modal saham ekuitas entitas (saham treasury), imbalan yang dibayar, termasuk biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan (dikurangi pajak penghasilan) dikurangkan dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik ekuitas entitas sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Ketika saham biasa tersebut selanjutnya diterbitkan kembali, imbalan yang diterima, dikurangi biaya tambahan transaksi yang terkait dan dampak pajak penghasilan yang terkait dimasukkan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik ekuitas entitas.

*When Group purchases the company's share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net off income taxes) is deducted from equity attributable to the company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary shares are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the company's equity holders.*

**p. Dividen**

**p. Dividend**

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

*Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**q. Revenue and Expense Recognition**

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

*Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:*

a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

*a. Revenues from sales of houses, buildings and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:*

1. Proses penjualan telah selesai;
2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

1. *Selling process has been completed;*
2. *The selling price will be collectible, where by the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling price;*
3. *The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
4. *The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substance sales and the seller is has no obligation or is not significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied / used.*

b. Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium apartemen, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenisnya yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion-method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

*b. Revenues from the sale of apartment condominium units, shopping centers and similar construction unfinished are recognized on a percentage-of-completion method basis if all of the following criteria are met:*

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
2. Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

1. *The construction process has already commence, i.e the foundation of the building has been completed and all requirements for the start of development have been met;*
2. *The total payment by the buyer is at least 20% of the agreed sale price and the amount can not be requested by the buyer;*
3. *Total sales revenue and building unit costs can be estimated reliably.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**q. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

*If any of the above criteria is not met, then the payment of the money received from the buyer is recognized as an advance payment until all the criteria are met.*

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

*The method used to determine the percentage of completion is based on the actual cost incurred compared to the estimated amount of costs incurred for the development of the real estate project.*

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran - pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal, apartemen, dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati/ digunakan.

*Cost of land sold includes land acquisition cost plus other expenditures for land development. The cost of sales of residential houses, apartments, and the like covers the land and all the burden of housing construction until it is ready to be occupied/ used.*

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

*Expenses are recognized as benefited in the respective year (accrual basis).*

**r. Perpajakan**

**r. Taxation**

**Pajak penghasilan final**

**Final income tax**

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

*Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.*

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

*In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2.5% from sale or transfer value.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**r. Perpajakan (lanjutan)**

**r. Taxation (continued)**

**Pajak penghasilan final (lanjutan)**

**Final income tax (continued)**

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

*Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.*

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

*If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

*The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.*

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

*The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.*

**Pajak penghasilan tidak final**

**Non-final income tax**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

*Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.*

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

*Current tax expenses is calculated by the tax rate which occurred by the end of the reporting period.*

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

*Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

r. Perpajakan (lanjutan)

r. Taxation (continued)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

Non-final income tax (continued)

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

s. Imbalan Kerja

s. Employee Benefit

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Imbalan pensiun

Pension benefit

Sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003") Perusahaan disyaratkan untuk memberikan imbalan pensiun sekurang-kurangnya sama dengan imbalan pensiun yang diatur dalam UU 13/2003 yang adalah program pensiun imbalan pasti. UU 13/2003 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun.

In accordance with the Employment Act No. 13/2003 ("Law 13/2003") the Company is required to provide the pension benefits at least equal to the pension benefit as stated in Law 13/2003 which is a pension program. Law 13/2003 determines the formula to calculate the minimum amount of pension benefits.

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**s. Imbalan Kerja (lanjutan)**

**s. Employee Benefit (continued)**

**Imbalan pensiun (lanjutan)**

**Pension benefit (continued)**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

*The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.*

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

*Gains and losses appear from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.*

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

*Past service cost is recognized immediately in the income statement.*

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

*Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.*

**t. Laba per Saham**

**t. Earnings per Share**

Sesuai dengan PSAK 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada entitas pemilik dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

*In accordance with PSAK 56, "Earnings per Share", basic earning per share are computed by dividing net income attributable to the owners of Company and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.*

**u. Informasi Segmen**

**u. Segment Information**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

*A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decisionmaker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**u. Informasi Segmen (lanjutan)**

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

**v. Peristiwa Setelah Tanggal Neraca**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**w. Aset dan liabilitas keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**u. Segment Information (continued)**

*Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.*

*Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.*

**v. Subsequent Event**

*Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.*

*Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.*

**w. Financial assets and liabilities**

*All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial assets is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

w. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

w. *Financial assets and liabilities* (continued)

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

*The Group's financial assets are classified as follows:*

**Nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL")**

***Fair value through profit or loss ("FVTPL")***

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

*Financial assets are classified as at FVTPL when the financial assets is either held for trading or it is designated as at FVTPL.*

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

*A financial assets is classified as held for trading if:*

- a. diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- b. pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini; atau
- c. merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrument lindung nilai.

- a. *It has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or*
- b. *on initial recognition it is a part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit taking; or*
- c. *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal, jika:

*A financial assets other than a financial assets held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition, if:*

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakkonsistenan pengukuran dan pengakuan yang timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

- *such designated eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel.*

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 29.

*Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial assets. Fair value is determined as described on Note 29.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

w. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

w. Financial assets and liabilities (continued)

**Aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS")**

**Available for sale ("AFS")**

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau pinjaman dan piutang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan. Selanjutnya aset keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Financial assets that are not classified as held to maturity, measured at fair value through profit or loss, or loans and receivables, are classified as available for sale. Available for sale financial assets are initially measured at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dan akumulasi Revaluasi Investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada Revaluasi Investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation is reclassified to profit or loss.

Investasi dalam instrumen ekuitas pada perusahaan non-publik dengan kepemilikan kurang dari 20% diukur dengan biaya perolehan dikurangi penurunan nilai karena saham tidak memiliki kuotasi di pasar aktif atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Investment is share in private equity instruments with ownership of less than 20% is measured at cost less impairment as the shares do not have a quotation in an active market or its fair value can not be measured reliably.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Company's right to receive the dividends are established.

**Pinjaman yang diberikan dan piutang**

**Loans and receivables**

Aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Grup tidak dapat ditagih.

Financial assets that have fixed or determinable payments that are not quoted in on active market are classified as loans and receivables. Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment. An allowance for impairment of trade receivables are established when there is objective evidence that the outstanding amount of the Group's receivables will not be collected.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

w. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

w. Financial assets and liabilities (continued)

Pinjaman yang diberikan dan piutang (lanjutan)

Loans and receivables (continued)

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Interest is recognized by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pengeluaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash receipts of payment (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, used over a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Income is recognized in an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial assets, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

w. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

w. Financial assets and liabilities (continued)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Impairment of financial assets (continued)

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- a. kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak meminjam; atau
- b. pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- c. terdapat kemungkinan bahwa pihak meminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

- a. significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- b. default or delinquency in interest or principal payment; or
- c. it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata – rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows which is discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

The carrying amount of the financial assets is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amount previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in statement of profit or loss.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

w. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

w. Financial assets and liabilities (continued)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Impairment of financial assets (continued)

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to statement of profit or loss.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

In respect of AFS equity investment, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang diterima.

The Group derecognized a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset. The Group recognized its retained interest in the assets and an associated liability for amount it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred recognized the financial assets and also recognized a collateralized borrowing for the proceeds received.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

w. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

w. Financial assets and liabilities (continued)

**Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)**

**Derecognition of financial assets (continued)**

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer.

Derecognition of financial assets on a subset (eg, when the Group still has the right to buy back part of the transferred assets), the Group allocates the carrying amount before the asset on the part that continues to be recognized by ongoing involvement and the part that is no longer recognized based on the fair value relative of the two sections on the date of transfer.

Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Cumulative gains and losses previously recognized in other comprehensive income are allocated to the part that continues to be recognized and the part that is derecognized, based on the relative fair values of the two sections.

**Liabilitas keuangan**

**Financial liabilities**

Klasifikasi sebagai liabilitas

Classification as liabilities

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual agreement and the definition of financial liabilities and equity instruments.

Liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

The Group's financial liabilities are classified as at amortized cost.

**Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi**

**Amortization of financial liabilities**

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, biaya masih harus dibayar, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligation are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

x. Nilai wajar instrumen keuangan

x. Fair value of financial instruments

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak – pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

*Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (arm's length transaction).*

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Grup melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki berikut yang dikategorikan menjadi tiga tingkat input ke teknik penilaian:

*In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Group measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:*

- 1) Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- 2) Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- 3) Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- 1) *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- 2) *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*
- 3) *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika;

*The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it;*

- 1) saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- 2) berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

- 1) *currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and*
- 2) *intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan, dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

**Pengakuan pendapatan dan beban konstruksi**

Kebijakan pengakuan pendapatan dan beban konstruksi Grup mensyaratkan penggunaan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan dan beban pokok pendapatan. Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok pendapatan berdasarkan tahap penyelesaian aktivitas pembangunan pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian).

Grup melaksanakan pembangunan properti yang lamanya lebih dari satu periode akuntansi dan dicatat sebagai persediaan. Kebijakan akuntansi Grup atas pendapatan dari penjualan properti tersebut dan beban pokoknya memerlukan suatu jumlah pendapatan dan biaya yang akan dialokasikan pada suatu periode akuntansi dan pengakuan berikutnya pada akhir periode atas aset atau liabilitas yang terkait dengan kontrak penjualan properti. Penerapan kebijakan ini mengharuskan manajemen untuk menerapkan pertimbangan dalam memperkirakan total pendapatan dan total biaya yang diharapkan pada setiap kontrak penjualan properti.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*In the application of Group accounting policies, management must make estimates, judgment and assumptions on the value of assets and liabilities that are not provided by other sources. The estimates and assumptions, based on historical experience and other factors be considered relevant.*

*Management believes that the following disclosures have includes an overview of estimates, judgment and significant assumptions made by management that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.*

*Estimates and judgments used in the preparation of financial statements are continually evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable. Actual results may differ from these estimates. Estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities disclosed below.*

**Revenue recognition and construction expenses**

*Recognition policy of Group construction revenue and expenses require the use of estimates that affect the reported amounts of revenues and cost of revenues. The Company recognized revenue and cost of revenue based on phase of completion of development activities on the date of the end of the reporting period (percentage of completion method).*

*The Group implementing property development in duration more than one accounting period and recorded as inventory. The Group accounting policies on revenue from property sales and cost of sales requires an amount of revenue and expenses will be allocated to an accounting period and the following recognition at the end of period of the assets or liabilities related with the property sales contract. The implementation of this policies requires management to apply judgment in estimating the total revenue and expenses are expected on any property sales contract.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**Pengakuan pendapatan dan beban konstruksi (lanjutan)**

Estimasi tersebut direvisi ketika pembangunan properti berlangsung untuk mencerminkan status pembangunan properti dan informasi terbaru yang tersedia untuk manajemen, perubahan estimasi tersebut diterapkan secara prospektif. Manajemen proyek melakukan tinjauan rutin untuk memastikan perkiraan terbaru yang sesuai. Perubahan atas estimasi akan dicatat prospektif. Walaupun Perusahaan berkeyakinan bahwa estimasi yang dibuat adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada tahap penyelesaian aktual dapat mempengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan dari konstruksi secara material.

**Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan**

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan tingkat perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 29.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTIONS (continued)**

***Revenue recognition and construction expenses  
(continued)***

*The estimations are revised when property development took place to reflect the status of the property development and the latest information available to management, changes in estimates are applied prospectively. Project management conduct regular reviews to ensure the most appropriate estimate. Changes to the estimate will be recorded prospectively. Although the Company believes that the estimates made are reasonable and appropriate, significant differences in the stage of actual settlement may materially affect revenue and cost of revenue from construction.*

***Fair value of financial assets and liabilities***

*Indonesian Financial Accounting Standards require that certain financial assets and financial liabilities at fair value, and this presentation requires the use of estimates. Components significant fair value measurement is determined based on the evidence objectively verifiable proofs (such as exchange rates, interest rates), while the level of changes in fair value can be different due to the use of different valuation methods.*

*The fair value of financial assets and financial liabilities are disclosed on Note 29.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**4. KAS DAN SETARA KAS**

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

*The details of cash and cash equivalents are as follows:*

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Kas</b>				<b>Cash</b>
Rupiah	14.110.350	19.737.568	8.235.403	Rupiah
<b>Jumlah Kas</b>	<b>14.110.350</b>	<b>19.737.568</b>	<b>8.235.403</b>	<b>Total Cash</b>
<b>Bank</b>				<b>Bank</b>
<b><u>Rupiah</u></b>				<b><u>Rupiah</u></b>
PT Bank Central Asia, Tbk	2.809.324.938	7.787.287.672	351.287.015	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	1.278.063.141	2.121.637.031	413.455.697	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	37.850.834	-	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	32.173.504	31.251.796	-	PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam
PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk	17.672.787	119.264.418	55.742.213	PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk
PT Bank OCBC NISP Syariah	9.249.560	9.249.560	-	PT Bank OCBC NISP Syariah
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	5.207.722	462.753.177	-	PT Bank CIMB Niaga, Tbk
PT Bank Mestika Dharma	5.032.241	5.744.125	-	PT Bank Mestika Dharma
PT Bank OCBC NISP, Tbk	3.681.200	10.142.423	-	PT Bank OCBC NISP, Tbk
PT Bank UOB Indonesia	3.654.239	257.307.633	137.924.966	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Panin, Tbk	2.666.874	530.505.924	-	PT Bank Panin, Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk	1.952.681	95.964.000	-	PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	900.000	-	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
<b>Jumlah Bank</b>	<b>4.207.429.721</b>	<b>11.431.107.759</b>	<b>958.409.891</b>	<b>Total Bank</b>
<b>Deposito</b>				<b>Deposit</b>
<b><u>Rupiah</u></b>				<b><u>Rupiah</u></b>
PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk	180.000.000	-	1.412.400.000	PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk
<b>Jumlah Deposito</b>	<b>180.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.412.400.000</b>	<b>Total Deposit</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>4.401.540.071</b>	<b>11.450.845.327</b>	<b>2.379.045.294</b>	<b>Total Cash and Cash Equivalent</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Suku bunga pertahun bank yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Jasa Giro - Rupiah	0,02% - 4%	0,02% - 0,55%	0,02% - 0,55%
Deposito - Rupiah	4,5%	-	5,75%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Perseroan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

The annual interest rates of the cash equivalents during the period are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Bank Account - Rupiah	0,02% - 4%	0,02% - 0,55%	0,02% - 0,55%
Deposit - Rupiah	4,5%	-	5,75%

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of December 31, 2019, 2018 and 2017.

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
<b>Pihak Ketiga</b>			
<b>Rupiah</b>			
Perorangan	1.565.656.718	542.443.031	-
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<u><b>1.565.656.718</b></u>	<u><b>542.443.031</b></u>	<u><b>-</b></u>

Ringkasan umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Lancar	1.565.656.718	542.443.031	-
Lewat Jatuh Tempo:			
1 – 30 Hari	-	-	-
31 – 60 Hari	-	-	-
61 – 90 Hari	-	-	-
Lebih Dari 90 Hari	-	-	-
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<u><b>1.565.656.718</b></u>	<u><b>542.443.031</b></u>	<u><b>-</b></u>

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

**5. ACCOUNT RECEIVABLES**

The details of account receivables are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
<b>Pihak Ketiga</b>			
<b>Rupiah</b>			
Perorangan	1.565.656.718	542.443.031	-
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<u><b>1.565.656.718</b></u>	<u><b>542.443.031</b></u>	<u><b>-</b></u>

A summary of the aging of account receivables is as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Lancar	1.565.656.718	542.443.031	-
Lewat Jatuh Tempo:			
1 – 30 Hari	-	-	-
31 – 60 Hari	-	-	-
61 – 90 Hari	-	-	-
Lebih Dari 90 Hari	-	-	-
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<u><b>1.565.656.718</b></u>	<u><b>542.443.031</b></u>	<u><b>-</b></u>

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk of the account receivables.

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain accounts receivable is impaired.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan.

**5. ACCOUNT RECEIVABLES (continued)**

*There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities.*

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

**6. OTHER RECEIVABLES**

*The details of other receivable are as follows:*

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Pihak Berelasi</b>				<b>Related Parties</b>
<b>Rupiah</b>				<b>Rupiah</b>
PT Bumi Kreasi Baru	367.500.000	-	-	<i>PT Bumi Kreasi Baru</i>
PT Puri Global Manajemen	192.200.000	-	-	<i>PT Puri Global Manajemen</i>
PT Puri Global Konstruksi	-	898.815.800	350.000.000	<i>PT Puri Global Konstruksi</i>
PT Batam Bata Merah	-	734.000.000	734.000.000	<i>PT Batam Bata Merah</i>
Karyawan	21.100.000	35.250.000	174.000.000	<i>Employee</i>
<b>Jumlah Piutang Lain-Lain</b>	<b><u>580.800.000</u></b>	<b><u>1.668.065.800</u></b>	<b><u>1.258.000.000</u></b>	<b>Total Other Receivable</b>

Piutang lain-lain ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan merupakan piutang yang jatuh tempo kurang dari satu tahun.

*Those other receivables are non-interest bearing transaction, unsecured and represents receivables that are due less than one year.*

**7. PERSEDIAAN**

**a. Persediaan Real Estate**

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

**7. INVENTORIES**

**a. Real Estate Inventories**

*The details of real estate inventories are as follows:*

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Aset Real Estat Monde Signature	33.534.180.661	11.124.449.666	2.536.851.969	<i>Monde Signature Real Estate Assets</i>
Aset Real Estat Monde Residence	20.722.491.480	55.617.642.463	45.807.733.884	<i>Monde Residence Real Estate Assets</i>
Aset Real Estat Monde Bay	17.450.450.689	2.700.838.900	-	<i>Monde Bay Real Estate Assets</i>
Aset Real Estat Permata Residence	15.700.244.396	1.523.025.833	-	<i>Permata Residence Real Estate Assets</i>
Aset Real Estat Monde Junction	4.209.232.060	414.833.951	-	<i>Monde Junction Real Estate Assets</i>
Aset Real Estat De Diamond II	4.174.005.485	1.174.786.770	-	<i>De Diamond II Real Estate Assets</i>
<b>Jumlah Persediaan Real Estat</b>	<b><u>95.790.604.771</u></b>	<b><u>72.555.577.583</u></b>	<b><u>48.344.585.853</u></b>	<b>Total Real Estate Inventories</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**7. INVENTORIES (continued)**

**a. Persediaan Real Estate (lanjutan)**

**a. Real Estate Inventories (continued)**

Total nilai tercatat persediaan real estat menurut klasifikasi adalah sebagai berikut:

*The total carrying value of real estate inventories according to classification are as follows:*

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Tanah yang Sedang Dikembangkan	5.000.000.000	-	-	<i>Land To Be Developed</i>
Unit Bangunan	22.447.545.116	19.387.696.333	-	<i>Unit Building</i>
Unit Bangunan Dalam Penyelesaian	68.343.059.655	53.167.881.250	48.344.585.853	<i>Unit Of Building On Process</i>
	<u><b>95.790.604.771</b></u>	<u><b>72.555.577.583</b></u>	<u><b>48.344.585.853</b></u>	

Mutasi penambahan dan pengurangan persediaan real estat adalah sebagai berikut:

*Mutation of addition and reduction of real estate inventories is as follow:*

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Saldo Awal	72.555.577.583	48.344.585.853	10.242.304.277	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	70.704.226.664	49.811.810.065	38.490.511.323	<i>Addition</i>
Dialokasikan Ke Beban Pokok Penjualan (Catatan 24)	(47.469.199.476)	(25.600.818.335)	(388.229.747)	<i>Allocated To The Cost Of Revenue (Note 24)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<u><b>95.790.604.771</b></u>	<u><b>72.555.577.583</b></u>	<u><b>48.344.585.853</b></u>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Mutasi penambahan dan pengurangan unit persediaan bangunan rumah adalah sebagai berikut:

*Mutation of addition and reduction of housing units inventories is as follow:*

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Saldo Awal	84	-	-	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	75	150	1	<i>Addition</i>
Penjualan (Catatan 23)	(108)	(66)	(1)	<i>Revenue (Notes 23)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<u><b>51</b></u>	<u><b>84</b></u>	<u><b>-</b></u>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**7. INVENTORIES (continued)**

**a. Persediaan Real Estate (lanjutan)**

**a. Real Estate Inventories (continued)**

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

*Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>		<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>		
	<b>Bangunan Yang Sedang Dikonstruksi/ Buildings Under Construction</b>	<b>% Nilai Terhadap Nilai Kontrak/ % To The Contract Amount</b>	<b>Bangunan Yang Sedang Dikonstruksi/ Buildings Under Construction</b>	<b>% Nilai Terhadap Nilai Kontrak/ % To The Contract Amount</b>	
Monde Signature	33.534.180.661	99%	11.124.449.666	33%	Monde Signature
Monde Residence	20.722.491.480	100%	55.617.642.463	88%	Monde Residence
Monde Bay	17.450.450.689	25%	2.700.838.900	4%	Monde Bay
Permata Residence	15.700.244.396	24%	1.523.025.833	2%	Permata Residence
Monde Junction	4.209.232.060	12%	414.833.951	3%	Monde Junction
De Diamond II	4.174.005.485	9%	1.174.786.770	1%	De Diamond II
	<b>95.790.604.771</b>		<b>72.555.577.583</b>		

**31 Desember/ December 31, 2017**

	<b>Bangunan Yang Sedang Dikonstruksi/ Buildings Under Construction</b>	<b>% Nilai Terhadap Nilai Kontrak/ % To The Contract Amount</b>	
Monde Residence	45.807.733.884	73%	Monde Residence
Monde Signature	2.536.851.969	7%	Monde Signature
	<b>48.344.585.853</b>		

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

*Management believes that the carrying amount of the real estate inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2019, 2018, and 2017.*

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan real estat dapat direalisasikan, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

*The Group management is of the opinion the carrying value of real estate inventories is realizable, hence no provision for decline in value is needed as of December 31, 2019, 2018, and 2017.*

Persediaan real estat merupakan persediaan perumahan dan apartemen yang masih dalam tahap penyelesaian terkait kerjasama dengan pihak ketiga dan berelasi.

*Real estate inventories are housing and apartment inventories that are still in the stage of completion associated with cooperation with third parties and related parties.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**a. Persediaan Real Estate (lanjutan)**

Per 31 Desember 2019 proyek Permata Residence telah diasuransikan terhadap risiko kerusakan material dan tanggung jawab pihak ketiga kepada PT Asuransi Wahana Tata Takaful dengan Polis No: 202008011900003 dan nilai pertanggungan Rp94.791.871.545 pada 10 Juni 2019 sampai 10 Juni 2020.

**Proyek The Monde Residence**

Proyek The Monde Residence didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara PT Batamas Puri Permai ("BPP") dan Perusahaan berdasarkan akta No. 14 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan perumahan diatas sebagian tanah milik BPP dengan luas tanah sebesar 40.000 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Sei Panas, Kota Batam – Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau.

Jumlah unit rumah yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 223 (dua ratus dua puluh tiga) unit dengan tipe sebagai berikut: (i) Tipe 78/90 sebanyak 115 (seratus lima belas) unit, (ii) Tipe 88/105 sebanyak 89 (delapan puluh sembilan) unit, (iii) Tipe 108/120 sebanyak 19 (sembilan belas) unit.

Jangka waktu penyelesaian pembangunan perumahan The Monde Residence adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak akta perjanjian ini ditandatangani dan dapat diperpanjang selama 2 (dua) tahun atau maksimal hingga berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini.

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama akan dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* dan *loss sharing* dengan BPP mendapatkan 35% dan Perusahaan mendapatkan 65%.

Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah unit yang telah terjual adalah 221 unit dari total 223 unit yang dibangun.

**7. INVENTORIES (continued)**

**a. Real Estate Inventories (continued)**

*As of December 31, 2019 the Permata Residence work project has been insured against the risk of material damage and third party responsibility to PT Asuransi Wahana Tata Takaful with Policy No: 202008011900003 and a sum insured of Rp94,791,871,545 on June 10, 2019 until June 10, 2020.*

**The Monde Residence Project**

*The Monde Residence project was established under a cooperation agreement between PT Batamas Puri Permai ("BPP") and the Company are based on notarial deed No. 14 dated March 10, 2016 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct housing construction on a portion of land owned by BPP with a land area of 40,000 M<sup>2</sup> located in Sei Panas, Batam City - Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau.*

*The number of housing units that must be built by the Company is 223 (two hundred twenty three) units with the following types: (i) Type 78/90 as many as 115 (one hundred fifteen) units, (ii) Type 88/105 as many as 89 (eighty nine) units, (iii) Type 108/120 as many as 19 (nineteen) units.*

*The period of completion of the construction of The Monde Residence housing is 5 (five) years from the date this agreement was signed and can be extended for 2 (two) years or the maximum period until the end of this cooperation agreement.*

*The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by profit and loss sharing scheme, with BPP get 35% and the Company earn 65%.*

*As of December 31, 2019 the number of units that had been sold was 221 units out of a total of 223 units built.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

a. Persediaan Real Estate (lanjutan)

**Proyek The Monde Signature**

Proyek The Monde Signature didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara PT Bayu Putra Sentosa ("BPS") dan Perusahaan berdasarkan akta No. 24 tanggal 15 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn., dan telah mengalami perubahan berdasarkan akta No. 20 tanggal 19 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan perumahan diatas sebagian tanah milik BPS dengan luas tanah sebesar 18.359,580 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Sei Panas, Kota Batam – Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau.

Jumlah unit rumah yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 100 (seratus) unit dengan tipe sebagai berikut: (i) Tipe 98/112 sebanyak 28 (dua puluh delapan) unit, (ii) Tipe 78/90 sebanyak 72 (tujuh puluh dua) unit.

Jangka waktu penyelesaian pembangunan perumahan The Monde Signature adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 15 Maret 2016 sampai dengan 15 Maret 2021 dan dapat diperpanjang selama 2 (dua) tahun atau maksimal hingga berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini.

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama akan dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* dan *loss sharing* dengan BPS mendapatkan 35% dan Perusahaan mendapatkan 65%.

Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah unit yang telah terjual adalah 72 unit dari total 100 unit yang dibangun.

**Proyek The Monde Bay Residence**

Proyek The Monde Bay Residence didirikan atas dasar perjanjian kerjasama antara BPP dan Perusahaan berdasarkan akta No. 40 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan Perumahan dan Rumah Toko (Ruko) diatas sebagian tanah milik BPP seluas 40.416,1 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Pasir Putih Kawasan Mega Wisata New Ocarina, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai, Provinsi Kepulauan Riau.

7. INVENTORIES (continued)

a. Real Estate Inventories (continued)

**The Monde Signature Project**

*The Monde Signature project was established under a cooperation agreement between PT Bayu Putra Sentosa ("BPS") and the Company are based on notarial deed No. 24 dated March 15, 2016 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn., and has been amended based on notarial deed No. 20 dated June 19, 2019 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct housing construction on a portion of land owned by BPS with a land area of 18,359.580 M<sup>2</sup> located in Sei Panas, Batam City - Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau.*

*The number of housing units that must be built by the Company is 100 (one hundred) units with the following types: (i) Type 98/112 as many as 28 (twenty eight) units, (ii) Type 78/90 as many as 72 (seventy two) unit.*

*The period of completion of the construction of The Monde Signature housing is 5 (five) years from March 15, 2016 until March 15, 2021 and can be extended for 2 (two) years or the maximum period until the end of this cooperation agreement.*

*The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by profit and loss sharing scheme, with BPS get 35% and the Company earn 65%.*

*As of December 31, 2019 the number of units that had been sold was 72 units out of a total of 100 units built.*

**The Monde Bay Residence Project**

*The Monde Bay Residence project was established under a cooperation agreement between BPP and the Company are based on notarial deed No. 40 dated December 14, 2018 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct Housing and Shophouses construction on a portion of land owned by BPP with a land area of 40,416.1 M<sup>2</sup> located in Pasir Putih Kawasan Mega Wisata New Ocarina, Batam City, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai, Provinsi Kepulauan Riau.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**a. Persediaan Real Estate (lanjutan)**

**Proyek The Monde Bay Residence (lanjutan)**

Jumlah unit Rumah yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 101 (seratus satu) unit dengan tipe sebagai berikut: (i) Tipe 72/120 sebanyak 30 (tiga puluh) unit, (ii) Tipe 72/184 sebanyak 7 (tujuh) unit, (iii) Tipe 62/105 sebanyak 64 (enam puluh) unit dan jumlah unit Rumah Toko (Ruko) yang harus dibangun Perusahaan adalah sebanyak 34 (tiga puluh empat) unit.

Jangka waktu penyelesaian pembangunan The Monde Bay Residence adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama akan dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* dan *loss sharing* dengan BPP mendapatkan 35% dan Perusahaan mendapatkan 65%.

Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah unit yang terjual terdiri dari 88 unit rumah dari 101 unit rumah yang dibangun dan 6 unit ruko dari 34 unit ruko yang dibangun.

**Proyek De Diamond Residence II**

Proyek De Diamond Residence II didirikan atas dasar perjanjian kerjasama antara PT Inti Permata Jaya ("IPJ") dan Perusahaan berdasarkan akta No. 13 tanggal 7 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Timothy S.H., M.Kn. Perjanjian kerjasama ini bertujuan untuk melakukan pembangunan diatas sebagian tanah milik IPJ seluas 9.414 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Centre, Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Belian, Provinsi Kepulauan Riau.

Jumlah unit yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 50 (lima puluh) unit dengan tipe sebagai berikut : (i) Tipe 72 sebanyak 29 (dua puluh sembilan) unit dan (ii) Tipe 60 sebanyak 21 (dua puluh satu) unit.

Jangka waktu penyelesaian pembangunan De Diamond Residence II adalah 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

**7. INVENTORIES (continued)**

**a. Real Estate Inventories (continued)**

**The Monde Bay Residence Project (continued)**

*The number of Housing units that must be built by the Company is 101 (one hundred one) units with the following types: (i) Type 72/120 as many as 30 (thirty) units, (ii) Type 72/184 as many as 7 (seven) unit, (iii) Type 62/105 as many as 64 (sixty four) unit and the number of Shophouses units that must be build by the Company is 34 (thirty four) unit.*

*The period of completion of the construction of The Monde Bay Residence is 5 (five) years as of the issuance of the land rights certificate and Building Permit.*

*The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by profit and loss sharing scheme, with BPP get 35% and the Company earn 65%.*

*As of December 31, 2019 the number of units sold consisted of 88 housing units out of 101 housing units being built and 6 housing units out of 34 shop houses being built.*

**De Diamond Residence II Project**

*De Diamond Residence II project was established under a cooperation agreement between PT Inti Permata Jaya ("IPJ") and the Company based on notarial deed No. 13 dated September 7, 2017 made before Notary, Andreas Timothy S.H., M.Kn. This cooperation agreement aims to conduct the construction on a portion of land owned by IPJ with a land area of 9,414 M<sup>2</sup> located in Batam Centre, Batam City, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Belian, Provinsi Kepulauan Riau.*

*The number of units that must be built by the Company is 50 (fifty) units with the following types: (i) Type 72 as many as 29 (twenty nine) units and (ii) Type 60 as many as 21 (twenty one) units.*

*The period of completion of the construction of De Diamond Residence II is 36 (thirty six) months as of the issuance of the Building Permit.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

a. Persediaan Real Estate (lanjutan)

**Proyek De Diamond Residence II** (lanjutan)

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama akan dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* dan *loss sharing* dengan IPJ mendapatkan 35% dan Perusahaan mendapatkan 65%.

Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah unit yang telah terjual adalah 26 unit dari total 50 unit yang dibangun.

**Proyek The Monde Junction**

Proyek The Monde Junction didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara BPP dan Perusahaan berdasarkan akta No. 46 tanggal 18 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan Rumah Toko (Ruko) diatas sebagian tanah milik BPP dengan luas tanah sebesar 13.695 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Teluk Tering, Kota Batam – Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

Jumlah unit Rumah Toko (Ruko) yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 32 (tiga puluh dua) unit.

Jangka waktu penyelesaian pembangunan The Monde Junction adalah 3 (tiga) tahun dihitung sejak akta perjanjian ini ditandatangani dan dapat diperpanjang selama 2 (dua) tahun atau maksimal hingga berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini.

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama akan dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* dan *loss sharing* dengan BPP mendapatkan 38% dan Perusahaan mendapatkan 62%.

Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah unit yang telah terjual adalah 20 unit dari total 32 unit yang dibangun.

7. INVENTORIES (continued)

a. **Real Estate Inventories** (continued)

**De Diamond Residence II Project** (continued)

*The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by profit and loss sharing scheme, with IPJ get 35% and the Company earn 65%.*

*As of December 31, 2019 the number of units that had been sold was 26 units out of a total of 50 units built.*

**The Monde Junction Project**

*The Monde Junction project was established under a cooperation agreement between BPP and the Company are based on notarial deed No. 46 dated September 18, 2019 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct Shophouses construction on a portion of land owned by BPP with a land area of 13,695 M<sup>2</sup> located in Teluk Tering, Batam City – Batam, Provinsi Kepulauan Riau.*

*The number of Shophouses units that must be built by the Company is 32 (thirty two) units.*

*The period of completion of the construction of The Monde Junction is 3 (three) years from the date this agreement was signed and can be extended for 2 (two) years or the maximum period until the end of this cooperation agreement.*

*The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by profit and loss sharing scheme, with BPP get 38% and the Company earn 62%.*

*As of December 31, 2019 the number of units that had been sold was 20 units out of a total of 32 units built.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**a. Persediaan Real Estate (lanjutan)**

**Proyek Permata Residence**

Proyek permata Residence merupakan proyek pembangunan apartemen oleh Perusahaan yang terletak di Baloi Indah, Lubuk Baja dengan luas 1.000 M<sup>2</sup>. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.04106 atas nama Perusahaan.

Jumlah unit yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 292 (dua ratus Sembilan puluh dua) unit dengan tipe sebagai berikut : (i) Tipe A sebanyak 194 (seratus sembilan puluh empat) unit (ii) Tipe B sebanyak 15 (lima belas) unit (iii) Tipe C sebanyak 15 (lima belas) unit (iv) Tipe D sebanyak 30 (tiga puluh) unit (v) Tipe E sebanyak 15 (lima belas) unit (vi) Tipe F sebanyak 15 (limabelas) unit dan (vii) Tipe G sebanyak 8 (delapan) unit.

Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah unit yang telah terjual adalah sebanyak 168 unit dari 292 unit yang dibangun.

**b. Tanah yang Akan Dikembangkan**

Persediaan yang termasuk dalam aset tidak lancar merupakan persediaan atas tanah yang akan dikembangkan. Rincian tanah yang akan dikembangkan adalah sebagai berikut:

1. Tanah yang dimiliki oleh PT Puri Karya Bersama dengan luas 23.070 M<sup>2</sup> berlokasi di Sei Panas, Batu Ampar. Atas perolehan tanah tersebut sampai dengan 31 Desember 2019 PT Puri Karya Bersama masih melakukan proses balik nama dan telah dikeluarkan Cover Note oleh Notaris Bun Hai, S.H., M.Kn., No. 112/Not/BI/V/2020 tanggal 28 Mei 2020.
2. Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan yang terletak di Sei Panas, Batu Ampar dengan luas 6.000 M<sup>2</sup>. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.03802 atas nama Perusahaan.

**7. INVENTORIES (continued)**

**a. Real Estate Inventories (continued)**

**The Permata Residence Project**

*The Permata Residence project is an apartment development project by the Company that located in Baloi Indah, Lubuk Baja with an area of 1,000 M<sup>2</sup>. Based on the Right to Building Certificate (SHGB) No. 04106 on behalf of the Company.*

*The number of units that must be built by the Company is 292 (two hundred and ninety two) units with the following types: (i) Type A is 194 (one hundred ninety four) units (ii) Type B is 15 (fifteen) units (iii) Type C as many as 15 (fifteen) units (iv) Type D as many as 30 (thirty) units (v) Type E as many as 15 (fifteen) units (vi) Type F as many as 15 (fifteen) units and (vii) Type G as many as 8 (eight) units.*

*As of December 31, 2019 the number of units that had been sold was 168 units out of the 292 units built.*

**b. Land For Development**

*Inventories which is included non-current assets is a land for development. Details of land for development are as follows:*

1. *The land owned by PT Puri Karya Bersama with land area of 23,070 M<sup>2</sup> located in Sei Panas, Batu Ampar. For the acquisition of land and buildings until December 31, 2019 PT Puri Karya Bersama is still in the process of reversing the name and has issued Cover Note from Notary Bun Hai, S.H., M.Kn., No. 112/Not/BI/V/2020 dated May 28, 2020.*
2. *The land owned by the Company's located on Sei Panas, Batu Ampar with land area 6,000 M<sup>2</sup>. Based on Letter of Building Use Rights (SHGB) No. 03802 in the name of the Company.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**b. Tanah yang Akan Dikembangkan (lanjutan)**

Persediaan yang termasuk dalam aset tidak lancar merupakan persediaan atas tanah yang akan dikembangkan. Rincian tanah yang akan dikembangkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

3. Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan yang terletak di Baloi Indah, Lubuk Baja dengan luas 1.000 M<sup>2</sup>. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.04106 atas nama Perusahaan. Tanah tersebut rencananya akan dipergunakan untuk pembangunan proyek Permata Residence.

Saldo tanah yang akan dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp60.229.975.569, Rp8.968.670.000 dan Rp0.

Pada tahun 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ihot, Dollar dan Raymond dalam laporannya No. 00129/2.0110-00/PI/03/0092/1/VI/2020 tertanggal 02 Juni 2020 untuk menilai tanah, dan aset dalam pembangunan milik/atas nama/ yang dikuasai oleh PT Puri Global Sukses Tbk. dan Entitas Anak dengan menggunakan nilai pasar, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan dalam penyelesaian proyek Permata Residence atas nama PT Puri Global Sukses seluas 1.000 M<sup>2</sup> sebesar Rp11.229.874.000.
- b. Tanah yang akan dikembangkan atas nama PT Puri Global Sukses seluas 6.000 M<sup>2</sup> sebesar Rp17.252.376.000
- c. Tanah yang dikembangkan atas nama PT Puri Karya Bersama seluas 23.070 M<sup>2</sup> sebesar Rp49.806.675.000

**8. UANG MUKA**

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Uang muka operasional	300.000.000	2.301.250.000	800.000.000	Operational advance
Uang muka pembelian aset	290.500.000	-	-	Asset purchase advance
<b>Jumlah Uang Muka</b>	<b>590.500.000</b>	<b>2.301.250.000</b>	<b>800.000.000</b>	<b>Total Advance Payments</b>

**7. INVENTORIES (continued)**

**b. Land For Development (continued)**

*Inventories which is included non-current assets is a land for development. Details of land for development are as follows: (continued)*

*The land owned by the Company's located on Baloi Indah, Lubuk Baja with land area 1,000 M<sup>2</sup>. Based on Letter of Building Use Rights (SHGB) No. 04106 in the name of the Company. The land is planned to be used for the construction of the Permata Residence projects.*

*The balance of land for development for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 amounted to Rp60,229,975,569, Rp8,968,670,000 and Rp0.*

*In 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ihot, Dollar and Raymond in its Report No. 00129/2.0110-00/PI/03/0092/1/VI/2020 dated June 02, 2020 to assess the rights of land and assets under construction owned/ on behalf of/ controlled by PT Puri Global Sukses Tbk. and Subsidiary by using the market value with the following details:*

- a. *Land and building in progress of the Permata Residence Project on behalf of PT Puri Global Sukses with an area of 1,000 M<sup>2</sup> amounting to Rp11,229,874,000.*
- b. *Land for development on behalf of PT Puri Global Sukses with an area of 6,000 M<sup>2</sup> amounting to Rp17,252,376,000*
- c. *Land for development on behalf of PT Puri Karya Bersama with an area of 23,070 M<sup>2</sup> amounting to Rp49,806,675,000.*

**8. ADVANCE PAYMENTS**

*The details of advance payments are as follows:*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**8. UANG MUKA (lanjutan)**

Uang muka pembelian aset tahun 2019 sebesar Rp290.500.000 merupakan uang muka atas pembelian ERP System kepada SGEEDA dengan nilai kontrak sebesar Rp390.000.000.

**8. ADVANCE PAYMENTS (continued)**

Asset purchase advance in 2019 amounted to Rp290,500,000 represent advances for the purchase of ERP Systems to SGEEDA with contract amounting to Rp390,000,000.

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Rincian biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

**9. PREPAID EXPENSE**

The details of prepaid expense are as follows:

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Komisi	1.228.610.006	797.748.313	1.213.427.814	Commission
Sewa	62.500.000	62.500.000	-	Rent
Asuransi	71.070.801	10.016.477	-	Insurance
<b>Jumlah Biaya Dibayar Dimuka</b>	<b><u>1.362.180.807</u></b>	<b><u>870.264.790</u></b>	<b><u>1.213.427.814</u></b>	<b>Total Prepaid Expense</b>

**10. ASET TERSEDIA UNTUK DIJUAL**

Aset tersedia untuk dijual merupakan investasi berupa pembelian saham kepada beberapa Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

**10. ASSETS AVAILABLE FOR SALE**

Assets available for sale are the Company invests in equity shares of several companies, the details are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>		<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>		
	<u>Rp</u>	<u>%</u>	<u>Rp</u>	<u>%</u>	
PT Puri Global Konstruksi	-	-	350.000.000	70%	PT Puri Global Konstruksi
PT Batam Bata Merah	-	-	50.000.000	40%	PT Batam Bata Merah
<b>Jumlah Aset Tersedia Untuk Dijual</b>	<b><u>-</u></b>		<b><u>400.000.000</u></b>		<b>Total Assets Available For Sale</b>

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>		
	<u>Rp</u>	<u>%</u>	
PT Puri Global Konstruksi	350.000.000	70%	PT Puri Global Konstruksi
PT Batam Bata Merah	50.000.000	40%	PT Batam Bata Merah
<b>Jumlah Aset Tersedia Untuk Dijual</b>	<b><u>400.000.000</u></b>		<b>Total Assets Available For Sale</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**11. ASET TETAP**

**11. FIXED ASSETS**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

*The details of fixed assets are as follows:*

		<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>				
		<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<b>Harga Perolehan Kepemilikan</b>						<b>Acquisition Cost Direct</b>
<b>Langsung :</b>						<b>Ownership :</b>
Partisi	1.079.669.439	-	-	-	1.079.669.439	Partition
Peralatan kantor	1.162.948.700	139.701.735	-	-	1.302.650.435	Office Equipment
Peralatan proyek	-	1.378.174.000	-	-	1.378.174.000	Project Equipment
Kendaraan	616.400.000	75.000.000	-	-	691.400.000	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>2.859.018.139</b>	<b>1.592.875.735</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.451.893.874</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan Kepemilikan</b>						<b>Accumulated Depreciation Direct</b>
<b>Langsung :</b>						<b>Ownership :</b>
Partisi	145.383.330	269.917.368	-	-	415.300.698	Partition
Inventaris kantor	207.078.634	233.850.605	-	-	440.929.239	Office Equipment
Peralatan proyek	-	14.355.979	-	-	14.355.979	Project Equipment
Kendaraan	95.810.416	80.175.003	-	-	175.985.419	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>448.272.380</b>	<b>598.298.955</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.046.571.335</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>2.410.745.759</b>				<b>3.405.322.539</b>	<b>Book value</b>
		<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>				
		<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<b>Harga Perolehan Kepemilikan</b>						<b>Acquisition Cost Direct</b>
<b>Langsung :</b>						<b>Ownership :</b>
Partisi	-	1.079.669.439	-	-	1.079.669.439	Partition
Peralatan kantor	251.423.000	911.525.700	-	-	1.162.948.700	Office Equipment
Kendaraan	207.400.000	409.000.000	-	-	616.400.000	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>458.823.000</b>	<b>2.400.195.139</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.859.018.139</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan Kepemilikan</b>						<b>Accumulated Depreciation Direct</b>
<b>Langsung :</b>						<b>Ownership :</b>
Partisi	-	145.383.330	-	-	145.383.330	Partition
Peralatan kantor	73.730.823	133.347.811	-	-	207.078.634	Office Equipment
Kendaraan	43.208.333	52.602.083	-	-	95.810.416	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>116.939.156</b>	<b>331.333.224</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>448.272.380</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>341.883.844</b>				<b>2.410.745.759</b>	<b>Book value</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

**11. FIXED ASSETS (continued)**

	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>				
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<b>Harga Perolehan Kepemilikan</b>					<b>Acquisition Cost Direct</b>
<b>Langsung :</b>					<b>Ownership :</b>
Peralatan kantor	148.173.000	103.250.000	-	251.423.000	Office Equipment
Kendaraan	207.400.000	-	-	207.400.000	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>355.573.000</b>	<b>103.250.000</b>	<b>-</b>	<b>458.823.000</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan Kepemilikan</b>					<b>Accumulated Depreciation Direct</b>
<b>Langsung :</b>					<b>Ownership :</b>
Peralatan kantor	23.044.323	50.686.500	-	73.730.823	Office Equipment
Kendaraan	17.283.333	25.925.000	-	43.208.333	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>40.327.656</b>	<b>76.611.500</b>	<b>-</b>	<b>116.939.156</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>315.245.344</b>			<b>341.883.844</b>	<b>Book value</b>

Aset tetap partisi merupakan biaya-biaya renovasi atas pembuatan partisi bangunan kantor yang berlokasi di Komplek Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A Batam Center, Batam yang digunakan sebagai *head office* dan bangunan tersebut di sewa dari pihak berelasi.

*Partition of fixed assets represent renovation costs for making office building partitions located in Ruko Mahkota Raya Blok D No. 12A Batam Center, Batam used as head office and the building is rented from related parties.*

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 masing-masing sebesar Rp598.298.955, Rp331.333.224, dan Rp76.611.500 dibebankan ke beban umum dan administrasi pada catatan 26.

*Depreciation expense for the years ended December 31, 2019, 2018, and 2017 amounted to Rp 598,298,955, Rp331,333,224, and Rp76,611,500 charged to general and administrative expenses see note 26.*

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan.

*Management has reviewed the estimated economic life, depreciation method, and residual value at the end of each reporting period.*

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak digunakan sementara oleh Perseroan per 31 Desember 2019, 2018 dan 2017

*There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company as of December 31, 2019, 2018 and 2017.*

Pada tahun 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ihot, Dollar dan Raymond dalam Lapornya No. 00128/2.0110-00/PI/03/0092/1/VI/2020 tertanggal 02 Juni 2020 untuk menilai aset tetap milik/atas nama/yang dikuasai oleh PT Puri Global Sukses Tbk. dan Entitas Anak dengan menggunakan nilai pasar dengan rincian sebagai berikut:

*In 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ihot, Dollar and Raymond in its Report No. 00128/2.0110-00/PI/03/0092/1/VI/2020 dated June 02, 2020 to assess the rights of fixed assets owned/ on behalf of/ controlled by PT Puri Global Sukses Tbk. and Subsidiary by using the market value with the following details:*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

- a. Kendaraan sebesar Rp569.300.000
- b. Inventaris dan peralatan kantor sebesar Rp3.011.600.000

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

**11. FIXED ASSETS (continued)**

- a. A vehicle amounting to Rp569,300,000.
- b. Office equipment amounting to Rp3,011,600,000.

Based on the review, the Group's management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of fixed assets.

**12. ASET TAKBERWUJUD**

Rincian aset takberwujud adalah sebagai berikut:

**12. INTANGIBLE ASSETS**

The details of intangible assets are as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>				
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<b>Harga Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Software	38.102.154	-	-	38.102.154	Software
	<b>38.102.154</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.102.154</b>	
<b>Akumulasi Amortisasi</b>					<b>Accumulated Amortization</b>
Software	19.063.512	9.525.538	-	28.589.050	Software
	<b>19.063.512</b>	<b>9.525.538</b>	<b>-</b>	<b>28.589.050</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>19.038.642</b>			<b>9.513.104</b>	<b>Total</b>
	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>				
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<b>Harga Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Software	38.102.154	-	-	38.102.154	Software
	<b>38.102.154</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.102.154</b>	
<b>Akumulasi Amortisasi</b>					<b>Accumulated Amortization</b>
Software	9.537.973	9.525.539	-	19.063.512	Software
	<b>9.537.973</b>	<b>9.525.539</b>	<b>-</b>	<b>19.063.512</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>28.564.181</b>			<b>19.038.642</b>	<b>Total</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**12. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)**

**12. INTANGIBLE ASSETS (continued)**

	31 Desember/ December 31, 2017				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>Harga Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Software	25.352.154	12.750.000	-	38.102.154	Software
	<b>25.352.154</b>	<b>12.750.000</b>	<b>-</b>	<b>38.102.154</b>	
<b>Akumulasi Amortisasi</b>					<b>Accumulated Amortization</b>
Software	2.668.684	6.869.289	-	9.537.973	Software
	<b>2.668.684</b>	<b>6.869.289</b>	<b>-</b>	<b>9.537.973</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>22.683.470</b>			<b>28.564.181</b>	<b>Total</b>

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp9.525.538, Rp9.525.539 dan Rp6.869.289 dibebankan ke beban umum dan administrasi pada catatan 26.

*Amortization expense for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 amounted to Rp9,525,538, Rp9,525,539 and Rp6,869,289 charged to general and administrative expenses on notes 26.*

**13. PERPAJAKAN**

**13. TAXATION**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

**a. Prepaid Tax**

Pajak dibayar dimuka merupakan pajak atas Pajak Penghasilan (PPh) pasal 4 (2). Saldo pajak dibayar dimuka untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp2.773.929.826, Rp3.228.686.580 dan Rp1.759.686.304.

*Prepaid taxes is a tax on Income Tax Article 4 (2). The balances of prepaid tax for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 amounted to Rp2,773,929,826, Rp3,228,686,580 and Rp1,759,686,304.*

**b. Utang Pajak**

**b. Tax Payables**

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

*The details of tax payables are as follows:*

	31 Desember/ <i>December 31,</i> <b>2019</b>	31 Desember/ <i>December 31,</i> <b>2018</b>	31 Desember/ <i>December 31,</i> <b>2017</b>	
PPh Pasal 4 (2)	321.214.522	1.781.215.885	533.287.386	<i>Income Tax Article 4 (2)</i>
PPh Pasal 21	47.651.295	6.363.808	2.024.306	<i>Income Tax Article 21</i>
PPh Pasal 29	24.840.097	1.231.061	-	<i>Income Tax Article 29</i>
PPh Pasal 23	20.422.394	9.240.891	15.010.199	<i>Income Tax Article 23</i>
<b>Jumlah Hutang Pajak</b>	<b>414.128.308</b>	<b>1.798.051.645</b>	<b>550.321.891</b>	<b>Total Tax Payable</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**13. TAXATION (continued)**

**c. Pajak Final**

**c. Final Tax**

Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

Calculation of final taxes are as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Pendapatan Yang Dikenakan Pajak Final Pada Tarif Pajak Yang Berlaku:				<i>Income Subject To Final Tax At The Applicable Tax Rate:</i>
Perusahaan	72.352.315.390	39.893.984.650	674.237.500	<i>Company</i>
	<b>72.352.315.390</b>	<b>39.893.984.650</b>	<b>674.237.500</b>	
Beban Pajak Penghasilan - Tahun Berjalan:				<i>Income Tax Expenses - Current Year:</i>
Perusahaan	2.882.660.019	1.607.177.350	27.648.625	<i>Company</i>
<b>Jumlah Beban Pajak Final</b>	<b>2.882.660.019</b>	<b>1.607.177.350</b>	<b>27.648.625</b>	<b>Total Final Tax Expenses</b>

Pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp2.882.660.019 Rp1.607.177.350 dan Rp27.648.625 merupakan pph final atas penjualan rumah.

*The final tax for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 amounted to Rp2,882,660,019 Rp1,607,177,350 and Rp27,648,625 representing the final pph on the sale of houses.*

**d. Beban Pajak Penghasilan**

**d. Income Tax Expense**

Perhitungan beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

Calculation of Income Tax Expense are as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Entitas Induk</b>				<b>Parent Entity</b>
Laba Setelah Pajak Final konsolidasian	11.977.192.757	7.592.102.589	-	<i>Consolidated Profit After Final Tax</i>
Rugi Entitas Anak Setelah Pajak Final	33.469.522	-	-	<i>Subsidiaries Loss After Final Tax</i>
<b>Laba Induk Setelah Pajak Final</b>	<b>12.010.662.279</b>	<b>7.592.102.589</b>	<b>-</b>	<b>Parent Profit After Final Tax</b>
<b>Beda Waktu:</b>				<b>Temporary Differences:</b>
Imbalan Kerja	149.181.104	83.002.245	-	<i>Employee Benefit</i>
<b>Jumlah Beda Waktu</b>	<b>149.181.104</b>	<b>83.002.245</b>	<b>-</b>	<b>Total Temporary Differences</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**13. TAXATION (continued)**

**d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)**

**d. Income Tax Expense (continued)**

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Beda Tetap:</b>				<b>Permanent Differences:</b>
Penghasilan yang telah Dikenakan PPh Final	(72.352.315.390)	(39.893.984.650)	-	Income Subject To Final Tax
Beban Sehubungan Dengan Penghasilan Yang Telah Dikenakan PPh Final	57.569.530.488	30.774.398.253	-	Expense In Connection With Income Subject To Final Tax
Beban Pajak Final	2.882.660.019	1.607.177.350	-	Final Tax Expense
Bunga dan Jasa Giro	(152.675.845)	(147.147.118)	-	Interest and Current Account
<b>Jumlah Beda Tetap</b>	<b>(12.052.800.728)</b>	<b>(7.659.556.165)</b>	-	<b>Total Permanent Differences</b>
<b>Laba Kena Pajak Dibulatkan</b>	<b>107.042.655 107.043.000</b>	<b>15.548.669 15.548.000</b>	-	<b>Estimated Fiscal Income Rounded</b>
<b>Pajak Kini</b>	<b>26.760.500</b>	<b>3.887.000</b>	-	<b>Current Tax</b>
<b>Kredit Pajak:</b>				<b>Credit Tax:</b>
PPh Pasal 23	1.920.403	2.655.939	-	Income Tax Article 23
<b>Jumlah Kredit Pajak</b>	<b>1.920.403</b>	<b>2.655.939</b>	-	<b>Total Credit Tax</b>
<b>PPh Pasal 29</b>	<b>24.840.097</b>	<b>1.231.061</b>	-	<b>Income Tax Article 29</b>

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pph badan yang disampaikan.

*For the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017, earning reconciliation before income tax are the base for calculating the reported SPT.*

Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

*The Tax administration may determine or amend the tax liability within 5 (five) years from the date the tax becomes due.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**13. TAXATION (continued)**

**e. Lain-lain**

**e. Others**

Perusahaan dan entitas anak menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) dengan No. STP 00048/140/18/225/19 untuk masa pajak 2018 dengan jumlah sebesar Rp1.446.458 dan jatuh tempo 7 Mei 2019.

*The Company and Subsidiary received Surat Ketetapan Pajak (SKP) with detail as No. STP 00048/140/18/225/19 for tax period 2019 amounting to Rp1,446,458 and due date is May 07, 2019*

**14. BEBAN DITANGGUHKAN**

**14. DEFERRED CHARGES**

Beban ditangguhkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp913.000.000 merupakan biaya terkait Penawaran Umum Perdana Saham.

*Deferred charge for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp913,000,000 representing costs related to the Initial Public Offering.*

**15. UTANG USAHA**

**15. ACCOUNT PAYABLE**

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

*The details of account payables are as follows:*

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Pihak Berelasi</b>				<b>Related Parties</b>
<b><u>Rupiah</u></b>				<b><u>Rupiah</u></b>
PT Batamas Puri Permai	10.194.521.402	8.065.739.140	10.219.758.904	PT Batamas Puri Permai
PT Putra Global Sukses	760.147.700	-	-	PT Putra Global Sukses
<b>Jumlah Utang Usaha – Pihak Berelasi</b>	<b>10.954.669.102</b>	<b>8.065.739.140</b>	<b>10.219.758.904</b>	<b>Total Account Payables – Related Parties</b>
<b>Pihak Ketiga</b>				<b>Third Parties</b>
<b><u>Rupiah</u></b>				<b><u>Rupiah</u></b>
PT Pratama Widya	1.643.086.817	-	-	PT Pratama Widya
PT Bayu Putra Sentosa	1.320.378.239	578.371.719	344.665.641	PT Bayu Putra Sentosa
PT Kaliban Bangun Perkasa	1.311.587.500	-	-	PT Kaliban Bangun Perkasa
PT Asean Karya Konstruksi	1.250.400.000	-	-	PT Asean Karya Konstruksi
PT Karya Putra Kaliban	716.428.800	573.143.040	-	PT Karya Putra Kaliban
PT Kaliban Inovasi Indonesia	666.400.000	533.120.000	-	PT Kaliban Inovasi Indonesia
PT Maju Bersama Jaya	483.685.538	-	-	PT Maju Bersama Jaya
PT Anugerah Limando				PT Anugerah Limando
Internusa	362.343.600	-	-	Internusa
PT Mahkota Utama Permata	317.460.000	808.080.000	-	PT Mahkota Utama Permata
CV Decintan	268.873.400	121.242.500	-	CV Decintan
PT Putra Hezeki Prakarsa	259.597.500	-	-	PT Putra Hezeki Prakarsa
PT Mitramas Indoasia				PT Mitramas Indoasia
Sejahtera	187.840.000	-	-	Sejahtera
CV Andalan	157.500.000	-	-	CV Andalan
<b>Jumlah dipindahkan</b>	<b>8.945.581.394</b>	<b>2.613.957.259</b>	<b>344.665.641</b>	<b>Total Movement</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**15. UTANG USAHA (lanjutan)**

**15. ACCOUNT PAYABLE (continued)**

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

*The details of account payables are as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Pihak Ketiga</b>				<b>Third Parties</b>
<b>Rupiah</b>				<b>Rupiah</b>
<b>Jumlah dipindahkan</b>	<b>8.945.581.394</b>	<b>2.613.957.259</b>	<b>344.665.641</b>	<b>Total Movement</b>
PT Inti Permata Jaya	154.475.500	74.660.687	-	PT Inti Permata Jaya
PT Gerbang Sukses Karya	143.108.124	-	-	PT Gerbang Sukses Karya
CV Asean Bangunan	138.520.000	921.800.265	51.680.000	CV Asean Bangunan
Vera Hoendrawati	103.210.200	-	-	Vera Hoendrawati
PT Jeni Prima Putra	60.874.769	554.048.721	-	PT Jeni Prima Putra
PT Usahatama Mandiri Jaya	19.298.000	50.646.000	158.955.000	PT Usahatama Mandiri Jaya
PT Mega Sinergi Tirtatama	-	387.720.000	273.977.000	PT Mega Sinergi Tirtatama
CV Jaya Karya Konstruksi	-	324.579.060	257.712.000	CV Jaya Karya Konstruksi
PT Batindo Tatasentosa	-	275.413.824	224.355.600	PT Batindo Tatasentosa
PT Pala Guna Nusantara	-	173.449.795	-	PT Pala Guna Nusantara
Lain-Lain (Dibawah Rp100.000.000)	271.538.650	88.282.500	88.750.000	Others (Below Rp100.000.000)
<b>Jumlah Utang Usaha – Pihak Ketiga</b>	<b>9.836.606.637</b>	<b>5.464.558.111</b>	<b>1.400.095.241</b>	<b>Total Account Payables – Third Parties</b>
<b>Jumlah Utang Usaha</b>	<b>20.791.275.739</b>	<b>13.530.297.251</b>	<b>11.619.854.145</b>	<b>Total Account Payables</b>

Saldo utang usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 kepada PT Batamas Puri Permai, PT Bayu Putra Sentosa dan PT Inti Permata Jaya merupakan saldo utang atas bagi hasil kerjasama proyek The Monde Residence, The Monde Signature, The Monde Bay, De Diamond II dan The Monde Junction seperti yang diungkapkan pada catatan 31.

*The balance of account payable for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 to PT Batamas Puri Permai, PT Bayu Putra Sentosa and PT Inti Permata Jaya represents the outstanding balance of the profit sharing cooperation of The Monde Residence, The Monde Signature, The Monde Bay, De Diamond II and The Monde Junction project, as disclosed on note 31.*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Lancar	20.791.275.739	12.613.257.330	11.491.346.945	Current
Lewat Jatuh Tempo:				Past Due:
1 - 30 Hari	-	912.839.921	114.217.200	1 – 30 Days
31 - 60 Hari	-	-	-	31 – 60 Days
61 - 90 hari	-	-	540.000	61 – 90 Days
Lebih Dari 90 Hari	-	4.200.000	13.750.000	More Than 90 Days
<b>Jumlah Utang Usaha</b>	<b>20.791.275.739</b>	<b>13.530.297.251</b>	<b>11.619.854.145</b>	<b>Total Account Payables</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**16. UTANG LAIN-LAIN**

Utang lain-lain merupakan utang atas pinjaman non operasional kepada pihak ketiga dan jaminan renovasi rumah proyek Monde Residence. Saldo utang lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp220.000.000, Rp803.781.000 dan Rp4.000.000.

**15. OTHER PAYABLES**

*Other payables represents the Company's debt non-operating loans to third parties and guaranteed renovation of the Monde Residence project house. The balance of other payables for the years ended December 31, 2019, 2018, and 2017 amounted to Rp220,000,000, Rp803,781,000 and Rp4,000,000.*

**17. BEBAN AKRUAL**

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut :

**17. ACCRUED EXPENSE**

*The details of accrued expense are as follows :*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Jasa Profesional	280.500.000	-	30.000.000	<i>Professional Fee</i>
Gaji dan Tunjangan	131.875.800			<i>Salary and Allowance</i>
Sewa	10.392.100	5.845.230	-	<i>Rent</i>
Jamsostek	-	-	2.037.500	<i>Jamsostek</i>
<b>Jumlah Beban Akrual</b>	<b>422.767.900</b>	<b>5.845.230</b>	<b>32.037.500</b>	<b>Total Accrued Expenses</b>

**18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Rincian utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

**18. CONSUMER FINANCING PAYABLES**

*The details of consumer financing payables are as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Rupiah</b>				<b>Rupiah</b>
PT Maybank Indonesia Finance	44.432.788	108.548.788	35.520.000	<i>PT Maybank Indonesia Finance</i>
<b>Jumlah Utang Pembiayaan Konsumen</b>	<b>44.432.788</b>	<b>108.548.788</b>	<b>35.520.000</b>	<b>Total Consumer Financing Payables</b>
Dikurangi: Bagian Liabilitas Jangka Panjang Yang Akan Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun	44.432.788	53.430.000	35.520.000	<i>Less: Current Portion Of Long Term Liabilities Due Within One Year</i>
<b>Liabilitas Jangka Panjang Yang Akan Jatuh Tempo Dalam Waktu Lebih Dari Satu Tahun</b>	<b>-</b>	<b>55.118.788</b>	<b>-</b>	<b>Long Term Liabilities Due In More Than One Year</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)**

**18. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)**

**PT Maybank Indonesia Finance**

**PT Maybank Indonesia Finance**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp128.232.000, yang disetujui oleh PT Maybank Indonesia Finance sebagaimana termuat dalam Perjanjian No. 57601180770 tanggal 12 November 2018 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

*The Company obtained a credit facility amounting to Rp128,232,000 by PT Maybank Indonesia Finance as included in the Agreement No. 57601180770 dated November 11, 2018 with details of credit facilities as follows:*

Harga Kendaraan	:	Rp188.000.000	:		<i>Cost of Vehicle</i>
Hutang	:	Rp128.232.000	:		<i>Payables</i>
Angsuran Per Bulan	:	Rp5.343.000	:		<i>Installments Per Month</i>
Jangka Waktu	:	24 Bulan/ Months	:		<i>Term of Credit</i>

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp170.496.000, yang disetujui oleh PT Maybank Indonesia Finance sebagaimana termuat dalam Perjanjian No. 57301160905 tanggal 9 Juni 2016 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

*The Company obtained a credit facility amounting to Rp170,496,000 by PT Maybank Indonesia Finance as included in the Agreement No. 57301160905 dated June 9, 2016 with details of credit facilities as follows:*

Harga Kendaraan	:	Rp207.400.000	:		<i>Cost of Vehicle</i>
Hutang	:	Rp170.496.000	:		<i>Payables</i>
Angsuran Per Bulan	:	Rp7.104.000	:		<i>Installments Per Month</i>
Jangka Waktu	:	24 Bulan/ Months	:		<i>Term of Credit</i>

**19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**19. UNEARNED REVENUE**

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas uang muka penjualan perumahan dan apartemen, dengan rincian sebagai berikut:

*Unearned revenue represents revenue on the down payment on the sale of housing and apartment, with details as follow:*

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Monde Residence	17.470.424.046	49.574.273.704	35.653.053.150	<i>Monde Residence</i>
Monde Bay	16.691.448.484	9.244.331.174	-	<i>Monde Bay</i>
Monde Signature	16.300.991.568	10.583.056.892	6.088.014.344	<i>Monde Signature</i>
Permata Residence	15.029.158.072	3.026.348.850	-	<i>Permata Residence</i>
Monde Junction	10.465.428.445	6.907.943.534	-	<i>Monde Junction</i>
De Diamond II	1.666.394.600	544.049.350	-	<i>De Diamond II</i>
<b>Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka</b>	<b><u>77.623.845.215</u></b>	<b><u>79.880.003.504</u></b>	<b><u>41.741.067.494</u></b>	<b><i>Total Unearned Revenue</i></b>

Pendapatan diterima dimuka merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan perumahan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

*Unearned revenue represent sale of apartment and houses which have not yet met the criteria of revenue recognition.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)**

**19. UNEARNED REVENUE (continued)**

Mutasi penambahan dan pengurangan pendapatan diterima dimuka per proyek adalah sebagai berikut:

*Mutation of addition and reduction of unearned revenue per project are as follow:*

**a. Monde Residence**

**a. Monde Residence**

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Saldo Awal	49.574.273.704	35.653.053.150	15.075.838.914	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	37.808.532.842	53.714.043.304	21.251.451.736	<i>Addition</i>
Diakui Sebagai Penjualan Tahun Berjalan (catatan 23)	<u>(69.912.382.500)</u>	<u>(39.792.822.750)</u>	<u>(674.237.500)</u>	<i>Sales During Period (note 23)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>17.470.424.046</u></b>	<b><u>49.574.273.704</u></b>	<b><u>35.653.053.150</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**b. Monde Signature**

**b. Monde Signature**

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Saldo Awal	10.583.056.892	6.088.014.344	2.270.575.000	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	8.010.315.941	4.495.042.548	3.817.439.344	<i>Addition</i>
Diakui Sebagai Penjualan Tahun Berjalan (catatan 23)	<u>(2.292.381.265)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Sales During Period (note 23)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>16.300.991.568</u></b>	<b><u>10.583.056.892</u></b>	<b><u>6.088.014.344</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**c. Monde Bay**

**c. Monde Bay**

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Saldo Awal	9.244.331.174	-	-	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	7.447.117.310	9.322.071.174	-	<i>Addition</i>
Diakui Sebagai Penjualan Tahun Berjalan (catatan 23)	<u>-</u>	<u>(77.740.000)</u>	<u>-</u>	<i>Sales During Period (note 23)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>16.691.448.484</u></b>	<b><u>9.244.331.174</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**d. Monde Junction**

**d. Monde Junction**

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Saldo Awal	6.907.943.534	-	-	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	3.573.232.911	6.907.943.534	-	<i>Addition</i>
Diakui Sebagai Penjualan Tahun Berjalan (catatan 23)	<u>(15.748.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Sales During Period (note 23)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>10.465.428.445</u></b>	<b><u>6.907.943.534</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)**

**19. UNEARNED REVENUE (continued)**

**e. Permata Residence**

**e. Permata Residence**

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Saldo Awal	3.026.348.850	-	-	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	12.112.239.222	3.026.348.850	-	<i>Addition</i>
Diakui Sebagai Penjualan Tahun Berjalan (Catatan 23)	<u>(109.430.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Sales During Period (note 23)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>15.029.158.072</u></b>	<b><u>3.026.348.850</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**f. De Diamond II**

**f. De Diamond II**

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Saldo Awal	544.049.350	-	-	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	1.122.345.250	544.049.350	-	<i>Addition</i>
Diakui Sebagai Penjualan Tahun Berjalan (catatan 23)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Sales During Period (Note 23)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>1.666.394.600</u></b>	<b><u>544.049.350</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

**20. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES**

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

*The Company provides employee benefits programs by the Employment Act No. 13/2003 regarding post employee benefit.*

Perhitungan imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dilakukan aktuaris, yaitu PT Kompujasa Aktuaria Indonesia dengan No. 434/TEK-A/II/2020 tanggal 10 Januari 2020 Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dilakukan aktuaris, yaitu PT Kompujasa Aktuaria Indonesia dengan No. 1033/TEK-A/IX/2019 tanggal 25 September 2019 untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja".

*The cost of providing post-employment benefits is calculated by PT Kompujasa Aktuaria with No.434/TEK-A/II/2020 dated January 10, 2020 Indonesia for the December 31, 2019. On December 31, 2018 and 2017 are calculated by PT Kompujasa Aktuaria Indonesia No. 1033/TEK-A/IX/2019 dated September 25, 2019 to perform calculations for employee benefits as required by PSAK No. 24 (revised 2013), "Employee Benefits".*

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebagai berikut:

*The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 as follows:*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**20. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)**

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Jumlah Peserta	23	22	14	<i>Total Participant</i>
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/ Years	55 Tahun/ Years	55 Tahun/ Years	<i>Normal Retirement Age</i>
Kenaikan Gaji (Per Tahun)	5,00%	5,00%	5,00%	<i>Salary Increase (Per Year)</i>
Tingkat Bunga Diskonto (Per Tahun)	8,00%	8,50%	7,00%	<i>Discount Rate (Per Year)</i>
Tingkat Kematian	TMI – 2011	TMI – 2011	TMI – 2011	<i>Mortality Rate</i>

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

*Employee benefit liabilities which are presented in the statements of financial position was as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Kewajiban Awal Tahun	180.200.305	88.145.311	23.805.326	<i>Liability At Beginning Of The Year</i>
Jumlah Yang Dibebankan Ke Laba Rugi	149.181.104	83.002.245	57.921.766	<i>Net Expense Recognized In The Income Statement</i>
Beban Komprehensif Lainnya	9.040.811	11.702.749	14.543.219	<i>Other Comprehensive Income</i>
Pembayaran Pesangon	-	(2.650.000)	(8.125.000)	<i>Compensation Payment</i>
<b>Liabilitas Akhir Tahun</b>	<b>338.422.220</b>	<b>180.200.305</b>	<b>88.145.311</b>	<b><i>Liability at End of the Year</i></b>

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

*Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Beban Jasa Kini	133.864.078	76.832.073	55.898.313	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga	15.317.026	6.170.172	2.023.453	<i>Interest Cost</i>
<b>Jumlah</b>	<b>149.181.104</b>	<b>83.002.245</b>	<b>57.921.766</b>	<b><i>Total</i></b>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

*Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**20. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)**

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Tingkat Diskonto</b>				<b>Initial Discount Rate</b>
Tingkat Diskonto +1%	298.527.968	158.835.971	77.757.708	Discount Rate +1%
Tingkat Diskonto -1%	386.922.025	206.370.663	100.959.947	Discount Rate -1%
<b>Tingkat Kenaikan Gaji</b>				<b>Future Salary Increment Rate</b>
Tingkat Kenaikan Gaji +1%	387.932.904	207.055.094	101.094.310	Salary Increment Rate +1%
Tingkat Kenaikan Gaji -1%	297.141.371	158.004.534	77.488.822	Salary Increment Rate -1%

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

*Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.*

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

*Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.*

**21. MODAL SAHAM**

**21. CAPITAL STOCK**

Berdasarkan perubahan terakhir Akta Notaris No. 04 tanggal 5 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih S.H., di Jakarta Selatan, struktur dan susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

*Based on the last Notarial Deed No. 04 dated December 5, 2019, prepared by notary Rahayu Ningsih S.H, in South Jakarta, structure and composition of its ownership on December 31, 2019 are as follows:*

<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>				
<b>Pemegang Saham/ Shareholders</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Harga Per Lembar Saham/ Price of Shares</b>	<b>Jumlah/ Amount (Rp)</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)</b>
PT Bumi Kreasi Baru	768.000.000	50	38.400.000.000	96,00%
Eko Saputro Wijaya	8.000.000	50	400.000.000	1,00%
David Tantri	8.000.000	50	400.000.000	1,00%
Helli Saputra	8.000.000	50	400.000.000	1,00%
Wagiman	8.000.000	50	400.000.000	1,00%
<b>Jumlah</b>	<b>800.000.000</b>	<b>50</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Peningkatan modal tersebut berasal dari konversi utang sebesar Rp5.600.000.000 dan setoran tunai sebesar Rp33.900.000.000, dengan rincian sebagai berikut :

- Konversi utang pihak berelasi PT Bumi Kreasi Baru sebesar Rp4.020.000.000
- Konversi utang pihak berelasi Tn. Eko Saputro Wijaya sebesar Rp395.000.000
- Konversi utang pihak berelasi Tn. Helli Saputra sebesar Rp395.000.000
- Konversi utang pihak berelasi Tn. David Tantri sebesar Rp395.000.000
- Konversi utang pihak berelasi Tn. Wagiman sebesar Rp395.000.000
- Penyetoran tunai oleh PT Bumi Kreasi Baru sebesar Rp33.900.000.000.

Tujuan utama dari peningkatan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Diambil Diluar Rapat No. 6 tanggal 16 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, terjadi jual beli saham sebagai berikut :

- Jual beli saham Tn. Eko Saputro Wijaya sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru
- Jual beli atas kepemilikan Tn. David Tantri sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru
- Jual beli atas kepemilikan Tn. Wagiman sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru
- Jual beli atas kepemilikan Tn. Helli Saputra sebanyak 1.200 kepada PT Bumi Kreasi Baru

Penyetoran dilakukan secara tunai, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

**21. CAPITAL STOCK (continued)**

*The additional capital arise from bond conversion amounting to Rp5,600,000,000. And cash deposits amounting to Rp33,900,000,000 with details are as follow :*

- *Bond conversion related party of PT Bumi Kreasi Baru amounting to Rp4,020,000,000*
- *Bond conversion related party of Eko Saputro Wijaya in the amount of Rp395,000,000*
- *Bond conversion related party of Helli Saputra in the amount of Rp395,000,000*
- *Bond conversion related party of David Tantri in the amount of Rp395,000,000*
- *Bond conversion related party of Wagiman in the amount of Rp395,000,000*
- *Cash deposit of PT Bumi Kreasi Baru amounting to Rp33,900,000,000.*

*The primary objective of increasing the Company's capital is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value.*

*The Company manages its equity to safeguard the its ability to regarding as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal equity structure to reduce the cost of equity.*

*Based on the Decree of the Shareholders of Company in substitute of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Taken Outside the Meeting No. 6 dated September 16, 2019, which was made before Notary Rahayu Ningsih, S.H., Notary in South Jakarta, the sale and purchase of shares as follows:*

- *Buying and selling on the ownership of Mr. Eko Saputro Wijaya as many as 1,200 to PT Bumi Kreasi Baru*
- *Buying and selling on the ownership of Mr. David Tantri as many as 1,200 to PT Bumi Kreasi Baru*
- *Buying and selling on the ownership of Mr Wagiman as many as 1,200 to PT Bumi Kreasi Baru*
- *Buying and selling on the ownership of Mr. Helli Saputra as many as 1,200 to PT Bumi Kreasi Baru*

*Deposit is made in cash, so that the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**21. CAPITAL STOCK (continued)**

**16 September / September 16, 2019**

<u>Pemegang Saham/ Shareholders</u>	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>	<u>Harga Per Lembar Saham/ Price of Shares</u>	<u>Jumlah/ Amount (Rp)</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)</u>
PT Bumi Kreasi Baru	4.800	100.000	480.000.000	96%
Eko Saputro Wijaya	50	100.000	5.000.000	1%
David Tantri	50	100.000	5.000.000	1%
Helli Saputra	50	100.000	5.000.000	1%
Wagiman	50	100.000	5.000.000	1%
<b>Jumlah</b>	<b>5.000</b>	<b>100.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100%</b>

Susunan pemegang saham Perusahaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 and 2017 berdasarkan Akta No. 19 tanggal 20 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Bun Hai, S.H., M.Kn., notaris di Batam adalah sebagai berikut:

*Composition of Company's shareholders Directors for the years ended on December 31, 2018 and 2017 in accordance with Deed No. 19 dated January 20, 2016 made before Bun Hai, S.H., M.Kn., Notaries in Batam are as follows:*

**31 Desember/ December 31, 2018 and 2017**

<u>Pemegang Saham/ Shareholders</u>	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>	<u>Harga Per Lembar Saham/ Price of Shares</u>	<u>Jumlah/ Amount (Rp)</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)</u>
Eko Saputro Wijaya	1.250	100.000	125.000.000	25%
David Tantri	1.250	100.000	125.000.000	25%
Helli Saputra	1.250	100.000	125.000.000	25%
Wagiman	1.250	100.000	125.000.000	25%
<b>Jumlah</b>	<b>5.000</b>	<b>100.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100%</b>

**22. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

**22. NON-CONTROLLING INTERESTS**

Kepentingan non pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

*A Non-controlling interest is net assets of Subsidiary represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by Company.*

Rincian kepentingan non pengendali adalah sebagai berikut:

*Details of non-controlling interests are as follows:*

**31 Desember/ December 31, 2019**

<u>Entitas Anak/ Subsidiaries</u>	<u>Bagian atas modal saham/ Share in capital stock</u>	<u>Saldo laba/(defisit)/ Share in retained earning/ (deficit)</u>	<u>Komprehensif lainnya/ Other comprehensive</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
PT Puri Karya Bersama	14.700.000.000	(10.040.857)	-	14.689.959.143

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**23. PENDAPATAN**

**23. REVENUE**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

*The details of revenue are as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Rumah	72.329.941.765	39.870.562.750	674.237.500	<i>Houses</i>
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>72.329.941.765</b>	<b>39.870.562.750</b>	<b>674.237.500</b>	<b>Total Revenue</b>

Pendapatan rumah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 merupakan pendapatan atas penjualan rumah proyek Monde Residence dan Monde Signature kepada pihak ketiga.

*Revenues houses for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 represent revenues from cancellation of the sale of Monde Residence and Monde Signature project houses to third parties.*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki presentase melebihi 10% dari total nilai Penjualan.

*For the year ended December 31, 2019, 2018 and 2017 there are no sales to one customer who have percentage more than 10% of the total sales value.*

Tidak terdapat pengakuan penjualan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan penjualan yang telah ditetapkan oleh Perusahaan.

*There are no sales recognition that do not fill up the sales recognition criteria set by the Company.*

**24. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**24. COST OF REVENUE**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

*The details of cost of revenue are as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Bangunan	37.855.645.663	20.990.268.093	319.777.815	<i>Buildings</i>
Infrastruktur	9.613.553.813	4.610.550.242	68.451.932	<i>Infrastructure</i>
<b>Jumlah Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>47.469.199.476</b>	<b>25.600.818.335</b>	<b>388.229.747</b>	<b>Total Cost Of Revenue</b>

Beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 merupakan beban pokok atas penjualan rumah Proyek Monde Residence dan Monde Signature.

*Cost of revenue for the year ended December 31, 2019, 2018 and 2017 was the principal cost for the sale of Monde Residence and Monde Signature project houses.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**25. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN**

**25. SALES AND MARKETING EXPENSES**

Rincian beban penjualan dan pemasaran adalah sebagai berikut:

*The details of sales and marketing expenses are as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Komisi	2.862.771.467	1.031.350.476	1.142.754.728	<i>Commission</i>
Iklan dan Promosi	405.439.416	490.885.929	373.405.943	<i>Advertising and Promotion</i>
<b>Jumlah Penjualan dan Pemasaran</b>	<b>3.268.210.883</b>	<b>1.522.236.405</b>	<b>1.516.160.671</b>	<b>Total Sales and Marketing Expenses</b>

**26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE**

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

*The details of general and administrative expenses are as follows:*

	<b>31 December/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Gaji dan Tunjangan	3.199.346.011	2.086.590.870	1.975.377.904	<i>Salaries and Allowance</i>
Penghapusan piutang lain	637.660.400	-	-	<i>Write off other receivable</i>
Penyusutan dan Amortisasi	607.824.493	340.858.763	83.480.789	<i>Depreciation and Amortization</i>
Jasa Keamanan dan Kebersihan	427.548.400	333.311.700	44.164.000	<i>Security and Cleaning Service</i>
Perjalanan Dinas	363.529.205	122.509.767	52.013.000	<i>Official Travel</i>
Sewa	283.675.645	144.710.918	53.644.250	<i>Rent</i>
Jasa Profesional	236.000.000	14.000.000	14.000.000	<i>Professional Fee</i>
Listrik, Air dan Telepon	157.903.545	93.493.457	31.837.384	<i>Electricity, Water and Telephone</i>
Imbalan Kerja	149.181.104	83.002.245	57.921.766	<i>Employee Benefit</i>
Entertainment	95.822.144	26.369.489	2.134.220	<i>Entertainment</i>
Alat Tulis Kantor dan Percetakan	51.211.500	31.436.855	35.208.748	<i>Stationery and Printing</i>
Asuransi	24.218.350	3.869.253	-	<i>Insurance</i>
Perlengkapan	-	65.661.829	17.090.000	<i>Supplies</i>
Konsumsi	-	40.495.700	29.826.400	<i>Consumption</i>
Lain-Lain	659.752.379	444.218.279	275.221.540	<i>Others</i>
<b>Jumlah Beban Umum dan Administrasi</b>	<b>6.893.673.176</b>	<b>3.830.529.125</b>	<b>2.671.920.001</b>	<b>Total General and Administrative Expenses</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

**27. OTHER INCOME (EXPENSES)**

Rincian pendapatan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut:

*The details of others income (expenses) are as follows:*

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Pendapatan Lain-Lain</b>				<b>Other Income</b>
Pendapatan Jasa Giro	155.712.227	147.147.118	34.979.581	<i>Income Of Current Account</i>
Lain – Lain	129.416.280	186.449.440	17.121.600	<i>Others</i>
<b>Jumlah Pendapatan Lain-Lain</b>	<b>285.128.507</b>	<b>333.596.558</b>	<b>52.101.181</b>	<b>Total Others Income</b>
<b>Beban Lain-Lain</b>				<b>Other Expenses</b>
Administrasi Bank	(30.943.101)	(50.709.956)	(14.587.612)	<i>Bank Administration</i>
Lain – Lain	(93.190.860)	(585.548)	(2.764.665)	<i>Others</i>
<b>Jumlah Beban Lain-Lain</b>	<b>(124.133.961)</b>	<b>(51.295.504)</b>	<b>(17.352.277)</b>	<b>Total Others Expenses</b>
<b>Jumlah Pendapatan Lain-Lain</b>	<b>160.994.546</b>	<b>282.301.054</b>	<b>34.748.904</b>	<b>Total Other Income</b>

Pendapatan lain-lain merupakan pendapatan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran.

*Other income represents penalty income for late installment payments.*

**28. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI**

**28. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

**Sifat Hubungan dan Transaksi**

**Nature of Relationships And Transactions**

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah hubungan berada di bawah pengendalian bersama melalui sebagian kepemilikan yang sama dan/atau memiliki sebagian direksi dan/atau komisaris yang sama dengan Perseroan.

*The nature of related party relationships is mainly due to being under common control, i.e. having the same ownership and/or directors and/or commissioners with the Company.*

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

*There were no transactions with related parties either directly or indirectly related to the main business activities of the Company, which is defined as a conflict of interest transaction.*

Syarat dan kondisi dengan pihak berelasi kecuali transaksi piutang lain-lain dengan karyawan, memiliki syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga.

*Terms and conditions of transactions with related parties except for other accounts with employees, having the same terms and conditions to third parties.*

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Perseroan, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

*The following table is a summary of related parties who have transactions with the Company, and includes the nature of the relationship and transaction:*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**28. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)      28. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Pihak Berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of transaction</i>
PT Puri Global Konstruksi	Entitas Asosiasi/ <i>Association Entity</i>	Piutang Lain-Lain/ <i>Other Receivable</i>
PT Batam Bata Merah	Entitas Asosiasi/ <i>Association Entity</i>	Piutang Lain-Lain/ <i>Other Receivable</i>
PT Puri Global Manajemen	Memiliki Kesamaan Personil Manajemen Kunci/ <i>Have A Common Key Management Personnel</i>	Piutang Lain-Lain/ <i>Other Receivable</i>
PT Batamas Puri Permai	Memiliki Kesamaan Personil Manajemen Kunci/ <i>Have A Common Key Management Personnel</i>	Utang Usaha/ <i>Account Payable</i>
PT Putra Global Sukses	Memiliki Kesamaan Personil Manajemen Kunci/ <i>Have A Common Key Management Personnel</i>	Utang Usaha, Utang Pihak Berelasi/ <i>Account Payable, Due To Related Parties</i>
PT Bumi Kreasi Baru	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Piutang lain-lain, Utang Pihak Berelasi, Modal/ <i>Other Receivable, Due To Related Parties, Equity</i>
Tn. Eko Saputro Wijaya	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Utang Pihak Berelasi, Modal/ <i>Due To Related Parties, Capital Stock</i>
Tn. David Tantri	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Utang Pihak Berelasi, Modal/ <i>Due To Related Parties, Capital Stock</i>
Tn. Heli Saputra	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Utang Pihak Berelasi, Modal/ <i>Due To Related Parties, Capital Stock</i>
Tn. Wagiman	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Utang Pihak Berelasi, Modal/ <i>Due To Related Parties, Capital Stock</i>

Pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

On December 31, 2019, 2018 and 2017 balances and transactions with related parties are as follows:

**a. Piutang Lain-Lain Pihak Berelasi**

**a. Other Receivable Due From Related Parties**

Rincian piutang lain-lain pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of other receivable from related parties are as follows:

	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2019	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2018	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2017	
PT Bumi Kreasi Baru	367.500.000	-	-	<i>PT Bumi Kreasi Baru</i>
PT Puri Global Manajemen	192.200.000	-	-	<i>PT Puri Global Manajemen</i>
PT Puri Global Konstruksi	-	898.815.800	350.000.000	<i>PT Puri Global Konstruksi</i>
PT Batam Bata Merah	-	734.000.000	734.000.000	<i>PT Batam Bata Merah</i>
Pemegang Saham	-	-	-	<i>Shareholder</i>
Karyawan	21.100.000	35.250.000	174.000.000	<i>Employee</i>
<b>Jumlah Piutang Lain-Lain Pihak Berelasi</b>	<b>580.800.000</b>	<b>1.668.065.800</b>	<b>1.258.000.000</b>	<b>Total Other Receivable Due From Related Parties</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>171.623.023.405</b>	<b>104.415.587.512</b>	<b>56.525.193.290</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Persentase Terhadap Jumlah Aset</b>	<b>0,34%</b>	<b>1,60%</b>	<b>2,23%</b>	<b>Percentage To Total Assets</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**28. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)**

**28. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS  
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Utang Usaha Pihak Berelasi**

**b. Account Payables Due to Related Parties**

Rincian utang usaha pihak berelasi adalah sebagai berikut :

*The details of account payable due to related parties are as follows :*

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
PT Batamas Puri Permai	10.194.521.402	8.065.739.140	10.219.758.904	<i>PT Batamas Puri Permai</i>
PT Putra Global Sukses	760.147.700	-	-	<i>PT Putra Global Sukses</i>
<b>Jumlah Utang Usaha Pihak Berelasi</b>	<b><u>10.954.669.102</u></b>	<b><u>8.065.739.140</u></b>	<b><u>10.219.758.904</u></b>	<b>Total Account Payables Due To Related Parties</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>103.634.872.170</b>	<b>102.568.827.723</b>	<b>62.254.946.341</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas</b>	<b>10,57%</b>	<b>7,86%</b>	<b>16,42%</b>	<b>Percentage To Total Liabilities</b>

**c. Utang Pihak Berelasi**

**c. Due to Related Parties**

Rincian utang pihak berelasi adalah sebagai berikut :

*The details of due to related parties are as follows :*

	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
PT Bumi Kreasi Baru	2.580.000.000	1.200.000.000	-	<i>PT Bumi Kreasi Baru</i>
PT Putra Global Sukses	1.200.000.000	616.500.000	-	<i>PT Putra Global Sukses</i>
Tn. Heli Saputra	-	1.034.680.000	2.046.000.000	<i>Mr. Heli Saputra</i>
Tn. Wagiman	-	968.920.000	2.046.000.000	<i>Mr. Wagiman</i>
Tn. Eko Saputro Wijaya	-	1.221.000.000	2.046.000.000	<i>Mr. Eko Saputro Wijaya</i>
Tn. David Tantri	-	1.221.000.000	2.046.000.000	<i>Mr. David Tantri</i>
<b>Jumlah Utang Pihak Berelasi</b>	<b><u>3.780.000.000</u></b>	<b><u>6.262.100.000</u></b>	<b><u>8.184.000.000</u></b>	<b>Total Due Related Parties</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>103.634.872.170</b>	<b>102.568.827.723</b>	<b>62.254.946.341</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas</b>	<b>3,65%</b>	<b>6,11%</b>	<b>13,15%</b>	<b>Percentage To Total Liabilities</b>

Utang pihak berelasi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tidak ada jadwal pembayaran yang pasti.

*Those due to related parties are non-interest bearing transaction, unsecured and no definite repayment schedule.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**28. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)**

**28. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS  
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**d. Kompensasi Manajemen Kunci**

**c. Key Management Compensation**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian adalah sebagai berikut:

*For the year ended December 31, 2018, 2019, and 2017, Compensation paid or payable to key management for employment services is as follows:*

		<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>				
		<b>Dewan Komisaris/ Dewan Direksil/ Board of Commissioners</b>	<b>Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management</b>	<b>Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management</b>		
		<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	397.104.000.	-	-	-	-	<i>Salary and other current benefit of employees</i>
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	<i>Termination of employment relationship</i>
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	<i>Employment benefit</i>
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	<i>Noncurrent other of employment benefit</i>
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	<i>Share-based payments transactions</i>

		<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>				
		<b>Dewan Komisaris/ Dewan Direksil/ Board of Commissioners</b>	<b>Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management</b>	<b>Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management</b>		
		<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	352.768.000	-	-	-	-	<i>Salary and other current benefit of employees</i>
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	<i>Termination of employment relationship</i>
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	<i>Employment benefit</i>
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	<i>Noncurrent other of employment benefit</i>
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	<i>Share-based payments transactions</i>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**28. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)**

**28. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS  
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**d. Kompensasi Manajemen Kunci (lanjutan)**

**c. Key Management Compensation (continued)**

**31 Desember/ December 31, 2017**

	<u>Dewan Direksi/ Board of Directors</u>	<u>Dewan Komisaris/ Board of Commissioners</u>	<u>Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management</u>	<u>Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	122.448.000.	-	-	-	<i>Salary and other current benefit of employees</i>
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	<i>Termination of employment relationship</i>
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	<i>Employment benefit</i>
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	<i>Noncurrent other of employment benefit</i>
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	<i>Share-based payments transactions</i>

**29. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN**

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

Risiko kredit

Credit risk

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

*Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the collectibility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.*

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

*The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**29. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>				
<b>Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired</b>				
<b>Belum jatuh tempo atau mengalami penurunan nilai/ Neither past due or impaired</b>	<b>Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months</b>	<b>3 bulan – 12 bulan/ 3 months – 12 months</b>	<b>Lebih dari 1 tahun/ More than 1 year</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
Kas dan Setara Kas/ Cash And Cash Equivalents	4.401.540.071	-	-	4.401.540.071
Piutang Usaha/ Account Receivable	1.565.656.718	-	-	1.565.656.718
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>5.967.196.789</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.967.196.789</b>

<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>				
<b>Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired</b>				
<b>Belum jatuh tempo atau mengalami penurunan nilai/ Neither past due or impaired</b>	<b>Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months</b>	<b>3 bulan – 12 bulan/ 3 months – 12 months</b>	<b>Lebih dari 1 tahun/ More than 1 year</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
Kas dan Setara Kas/ Cash And Cash Equivalents	11.450.845.327	-	-	11.450.845.327
Piutang Usaha/ Account Receivable	542.443.031	-	-	542.443.031
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>11.993.288.358</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.993.288.358</b>

<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>				
<b>Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired</b>				
<b>Belum jatuh tempo atau mengalami penurunan nilai/ Neither past due or impaired</b>	<b>Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months</b>	<b>3 bulan – 12 bulan/ 3 months – 12 months</b>	<b>Lebih dari 1 tahun/ More than 1 year</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
Kas dan Setara Kas/ Cash And Cash Equivalents	2.379.045.294	-	-	2.379.045.294
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2.379.045.294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.379.045.294</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**29. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Grup dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel dibawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

Liquidity risk

*Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.*

*In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.*

*The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.*

*The Group manages its capital to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.*

*The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).*

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>				
	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year</b>	<b>1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years</b>	<b>Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years</b>	
Utang Usaha	20.791.275.739	20.791.275.739	-	-	Account Payables
Utang Pembiayaan Konsumen	44.432.788	44.432.788	-	-	Consumer Financing Payables
Utang Pihak Berelasi	3.780.000.000	-	3.780.000.000	-	Due Related Parties
<b>Jumlah</b>	<b>24.615.708.527</b>	<b>20.835.708.527</b>	<b>3.780.000.000</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**29. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>				
	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year</b>	<b>1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years</b>	<b>Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years</b>	
Utang Usaha	13.530.297.251	13.530.297.251	-	-	Account Payables
Utang Pembiayaan					Consumer Financing
Konsumen	108.548.788	53.430.000	55.118.788	-	Payables
Utang Pihak Berelasi	6.262.100.000	-	6.262.100.000	-	Due Related Parties
<b>Jumlah</b>	<b>19.900.946.039</b>	<b>13.583.727.251</b>	<b>6.317.218.788</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>				
	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year</b>	<b>1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years</b>	<b>Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years</b>	
Utang Usaha	11.619.854.145	11.619.854.145	-	-	Account Payables
Utang Pembiayaan					Consumer Financing
Konsumen	35.520.000	35.520.000	-	-	Payables
Utang Pihak Berelasi	8.184.000.000	-	8.184.000.000	-	Due Related Parties
<b>Jumlah</b>	<b>19.839.374.145</b>	<b>11.655.374.145</b>	<b>8.184.000.000</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2), and
- c. inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:



**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**29. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

**30. SEGMENT OPERASI**

Grup memiliki kegiatan usaha sebagai pengembang property berupa perumahan.

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No.5 (revisi 2015) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut:

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

*The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.*

*If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.*

*Specific valuation techniques used to value financial instruments include:*

- *the use of quoted market prices or dealer quotes for similar instruments; and*
- *other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.*

**30. SEGMENT OPERATION**

*The Group has business activities as a property developer in the form of housing.*

*The Group reported its segments based on PSAK No.5 (revised 2015) based on their businesses as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>				
	<b>Rumah/ Houses</b>	<b>Apartment/ Apartment</b>	<b>Lainnya/ Others</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pendapatan	72.204.763.765	-	125.178.000	72.329.941.765	<i>Revenues</i>
Beban Pokok					
Pendapatan	(47.469.199.476)	-	-	(47.469.199.476)	<i>Cost Of Revenue</i>
<b>Laba Bruto</b>	<b>24.735.564.289</b>	<b>-</b>	<b>125.178.000</b>	<b>24.860.742.289</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban Usaha	-	-	-	(10.161.884.059)	<i>Operating Expenses</i>
Pajak Penghasilan Final	(2.876.553.519)	-	(6.106.500)	(2.882.660.019)	<i>Final Income Tax</i>
Beban lain-lain	-	-	-	(124.133.961)	<i>Others Expense</i>
Pendapatan Lain-Lain	-	-	-	285.128.507	<i>Others Income</i>
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>21.859.010.770</b>	<b>-</b>	<b>119.071.500</b>	<b>11.977.192.757</b>	<b>Profit Before Tax</b>
<b>Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(26.760.500)</b>	<b>Income Tax Expense</b>
<b>Laba Bersih Tahun Berjalan</b>	<b>21.859.010.770</b>	<b>-</b>	<b>119.071.500</b>	<b>11.950.432.257</b>	<b>Net Profit For The Year</b>
<b>Jumlah Aset Segmen</b>	<b>75.881.128.315</b>	<b>72.672.886.776</b>	<b>23.069.008.314</b>	<b>171.623.023.405</b>	<b>Total segment assets</b>
<b>Jumlah Liabilitas Segmen</b>	<b>69.129.812.566</b>	<b>16.902.767.115</b>	<b>17.602.292.489</b>	<b>103.634.872.170</b>	<b>Total Segment Liabilities</b>

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**30. SEGMENT OPERASI (lanjutan)**

**30. SEGMENT OPERATION (continued)**

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>				
	<b>Rumah/ Houses</b>	<b>Apartment/ Apartment</b>	<b>Lainnya/ Others</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pendapatan	39.870.562.750	-	-	39.870.562.750	<i>Revenues</i>
Beban Pokok					
Pendapatan	(25.600.818.335)	-	-	(25.600.818.335)	<i>Cost Of Revenue</i>
<b>Laba Bruto</b>	<b>14.269.744.415</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.269.744.415</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban Usaha	-	-	-	(5.352.765.530)	<i>Operating Expenses</i>
Pajak Penghasilan Final	(1.607.177.350)	-	-	(1.607.177.350)	<i>Final Income Tax</i>
Beban lain-lain	-	-	-	(51.295.504)	<i>Onthers Expense</i>
Pendapatan Lain-Lain	-	-	-	333.596.558	<i>Others Income</i>
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>12.662.567.065</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.592.102.589</b>	<b>Profit Before Tax</b>
<b>Beban Pajak     Penghasilan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.887.000)</b>	<b>Income Tax Expense</b>
<b>Laba Bersih Tahun Berjalan</b>	<b>12.662.567.065</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.588.215.589</b>	<b>Net Profit For The Year</b>
<b>Jumlah Aset Segmen</b>	<b>70.617.717.799</b>	<b>10.491.695.833</b>	<b>23.306.173.880</b>	<b>104.415.587.511</b>	<b>Total segment assets</b>
<b>Jumlah Liabilitas Segmen</b>	<b>76.663.149.783</b>	<b>3.030.720.502</b>	<b>22.874.957.438</b>	<b>102.568.827.723</b>	<b>Total Segment Liabilities</b>
	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>				
	<b>Rumah/ Houses</b>	<b>Apartment/ Apartment</b>	<b>Lainnya/ Others</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pendapatan	674.237.500	-	-	674.237.500	<i>Revenues</i>
Beban Pokok					
Pendapatan	(388.229.747)	-	-	(388.229.747)	<i>Cost Of Revenue</i>
<b>Laba Bruto</b>	<b>286.007.753</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>286.007.753</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban Usaha	-	-	-	(4.188.080.672)	<i>Operating Expenses</i>
Pajak Penghasilan Final	(27.648.625)	-	-	(27.648.625)	<i>Final Income Tax</i>
Beban lain-lain	-	-	-	(17.352.277)	<i>Onthers Expense</i>
Pendapatan Lain-Lain	-	-	-	52.101.181	<i>Others Income</i>
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>258.359.128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.894.972.640)</b>	<b>Profit Before Tax</b>
<b>Beban Pajak     Penghasilan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Income Tax Expense</b>
<b>Rugi Bersih Tahun Berjalan</b>	<b>258.359.128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.894.972.640)</b>	<b>Net Loss For The Year</b>
<b>Jumlah Aset Segmen</b>	<b>48.344.585.853</b>	<b>-</b>	<b>8.180.607.437</b>	<b>56.525.193.290</b>	<b>Total segment assets</b>
<b>Jumlah Liabilitas Segmen</b>	<b>53.360.921.639</b>	<b>-</b>	<b>8.894.024.702</b>	<b>62.254.946.341</b>	<b>Total Segment Liabilities</b>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

31. PERIKATAN PENTING

a. Proyek The Monde Residence

Proyek The Monde Residence didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara PT Batamas Puri Permai ("BPP") dan Perusahaan berdasarkan akta No. 14 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan perumahan diatas sebagian tanah milik BPP dengan luas tanah sebesar 40.000 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Sei Panas, Kota Batam – Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau, dengan ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- Segala keuntungan dan kerugian yang diperoleh dan diderita dari pembangunan Perumahan setelah dipotong biaya komisi sebesar 2% sepenuhnya menjadi hak dan tanggungjawab para pihak secara proporsional dengan perbandingan BPP sebesar 35% dan Perusahaan sebesar 65% dari nilai hasil penjualan bruto unit rumah.
- Jumlah unit rumah yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 223 (Dua Ratus Dua Puluh Tiga) unit dengan tipe sebagai berikut : (i) Tipe 78/90 sebanyak 115 (Seratus Lima Belas) unit, (ii) Tipe 88/105 sebanyak 89 (Delapan Puluh Sembilan) unit, (iii) Tipe 108/120 sebanyak 19 (Sembilan Belas) unit.
- Target harga jual Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk seluruh unit rumah adalah sebesar Rp192.212.000.000 dan Perusahaan berhak menentukan harga penjualan dan harga promosi atau harga jual baru atas unit rumah asalkan total harga penjualan KPR seluruh unit rumah tidak kurang dari Rp192.212.000.000.
- Jangka waktu perjanjian ini adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan akta ini.

b. Proyek The Monde Signature

Proyek The Monde Signature didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara PT Bayu Putra Sentosa ("BPS") dan Perusahaan berdasarkan akta No. 24 tanggal 15 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn., dan telah mengalami perubahan berdasarkan akta No. 20 tanggal 19 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan perumahan diatas sebagian tanah milik BPS dengan luas tanah sebesar 18.359,580 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Sei Panas, Kota Batam – Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau.

31. SIGNIFICANT COMMITMENT

a. The Monde Residence Project

The Monde Residence project was established under a cooperation agreement between PT Batamas Puri Permai ("BPP") and the Company are based on notarial deed No. 14 dated March 10, 2016 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct housing construction on a portion of land owned by BPP with a land area of 40,000 M<sup>2</sup> located in Sei Panas, Batam City - Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau, with the provisions of the cooperation agreement as follows:

- All profits and losses obtained and suffered from the construction of Housing after deducting a commission fee of 2% fully become the rights and responsibilities of the parties proportionally with a comparison of BPP is 35% and the Company is 65% of the gross proceeds of the sale of housing units.
- The number of housing units that must be built by the Company is 223 (Two Hundred Twenty Three) units with the following types: (i) Type 78/90 as many as 115 (One Hundred Fifteen) units, (ii) Type 88/105 as many as 89 (Eighty Nine) units, (iii) Type 108/120 as many as 19 (Nineteen) units.
- The target selling price of Housing Loans (KPR) for all housing units is Rp192,212,000,000 and the Company has the right to determine the selling price and promotion price or new selling price for housing units provided that the total selling price of KPR for all housing units is not less than Rp192,212,000,000.
- The term of this agreement is 5 (five) years from the date of signing this deed.

b. The Monde Signature Project

The Monde Signature project was established under a cooperation agreement between PT Bayu Putra Sentosa ("BPS") and the Company are based on notarial deed No. 24 dated March 15, 2016 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn., and has been amended based on notarial deed No. 20 dated June 19, 2019 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct housing construction on a portion of land owned by BPS with a land area of 18,359,580 M<sup>2</sup> located in Sei Panas, Batam City - Batu Ampar, Provinsi Kepulauan Riau.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**31. PERIKATAN PENTING (lanjutan)**

**31. SIGNIFICANT COMMITMENT (continued)**

**b. Proyek The Monde Signature (lanjutan)**

**b. The Monde Signature Project (continued)**

- Segala keuntungan dan kerugian yang diperoleh dan diderita dari pembangunan Perumahan setelah dipotong biaya komisi sebesar 3% sepenuhnya menjadi hak dan tanggungjawab para pihak secara proporsional dengan perbandingan BPS sebesar 35% dan Perusahaan sebesar 65% dari nilai hasil penjualan bruto unit rumah.
- Jumlah unit rumah yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 100 (seratus) unit dengan tipe sebagai berikut: (i) Tipe 98/112 sebanyak 28 (dua puluh delapan) unit, (ii) Tipe 78/90 sebanyak 72 (tujuh puluh dua) unit.
- Target harga jual Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk seluruh unit rumah adalah sebesar Rp125.000.000.000 dan Perusahaan berhak menentukan harga penjualan dan harga promosi atau harga jual baru atas unit rumah asalkan total harga penjualan KPR seluruh unit rumah tidak kurang dari Rp125.000.000.000.

- *All profits and losses obtained and suffered from the construction of Housing after deducting a commission fee of 3% fully become the rights and responsibilities of the parties proportionally with a comparison of BPS is 35% and the Company is 65% of the gross proceeds of the sale of housing units.*
- *The number of housing units that must be built by the Company is 100 (one hundred) units with the following types: (i) Type 98/112 as many as 28 (twenty eight) units, (ii) Type 78/90 as many as 72 (seventy two) unit.*
- *The target selling price of Housing Loans (KPR) for all housing units is Rp125,000,000,000 and the Company has the right to determine the selling price and promotion price or new selling price for housing units provided that the total selling price of KPR for all housing units is not less than Rp125,000,000,000.*

**c. Proyek The Monde Junction**

**c. The Monde Junction Project**

Proyek "The Monde Junction" didirikan atas dasar perjanjian kerja sama antara BPP dan Perusahaan berdasarkan akta No. 46 tanggal 18 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan Rumah Toko (Ruko) diatas sebagian tanah milik BPP dengan luas tanah sebesar 13.695 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Teluk Tering, Kota Batam – Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

*The Monde Junction project was established under a cooperation agreement between BPP and the Company are based on notarial deed No. 46 dated September 18, 2019 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct Shophouses construction on a portion of land owned by BPP with a land area of 13,695 M<sup>2</sup> located in Teluk Tering, Batam City – Batam, Provinsi Kepulauan Riau.*

- Segala keuntungan dan kerugian yang diperoleh dan diderita dari pembangunan Rumah Toko (Ruko) setelah dipotong biaya komisi sebesar 2,5% sepenuhnya menjadi hak dan tanggungjawab para pihak secara proporsional dengan perbandingan BPP sebesar 38% dan Perusahaan sebesar 62% dari nilai hasil penjualan bruto unit bangunan.
- Jumlah unit Rumah Toko (Ruko) yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 32 (tiga puluh dua) unit.
- Jangka waktu perjanjian ini adalah 3 (tiga) tahun sejak tanggal penandatanganan akta ini.

- *All profits and losses obtained and suffered from the construction of Shophouses after deducting a commission fee of 2.5% fully become the rights and responsibilities of the parties proportionally with a comparison of BPP is 38% and the Company is 62% of the gross proceeds of the sale of buildings units.*
- *The number of Shophouses units that must be built by the Company is 32 (thirty two) units.*
- *The term of this agreement is 3 (three) years from the date of signing this deed.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

31. PERIKATAN PENTING (lanjutan)

31. SIGNIFICANT COMMITMENT (continued)

d. Proyek The Monde Bay Residence

Proyek "The Monde Bay Residence" didirikan atas dasar perjanjian kerjasama antara BPP dan Perusahaan berdasarkan akta No. 40 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Bun Hai S.H., M.Kn. Para pihak sepakat melakukan kerjasama untuk melakukan pembangunan Perumahan dan Rumah Toko (Ruko) diatas sebagian tanah milik BPP seluas 40.416,1 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Pasir Putih Kawasan Mega Wisata New Ocarina, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai, Provinsi Kepulauan Riau.

- Segala keuntungan dan kerugian yang diperoleh dan diderita dari pembangunan Perumahan dan Rumah Toko (Ruko) setelah dipotong biaya komisi sebesar 5% sepenuhnya menjadi hak dan tanggungjawab para pihak secara proporsional dengan perbandingan BPP sebesar 35% dan Perusahaan sebesar 65% dari nilai hasil penjualan bruto unit bangunan.
- Jumlah unit Rumah yang harus dibangun oleh Perusahaan adalah sebanyak 101 (seratus satu) unit dengan tipe sebagai berikut: (i) Tipe 72/120 sebanyak 30 (tiga puluh) unit, (ii) Tipe 72/184 sebanyak 7 (tujuh) unit, (iii) Tipe 62/105 sebanyak 64 (enam puluh) unit dan jumlah unit Rumah Toko (Ruko) yang harus dibangun Perusahaan adalah sebanyak 34 (tiga puluh empat) unit.
- Jangka waktu perjanjian ini adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan akta ini.

e. Proyek De Diamond Residence II

Proyek "De Diamond Residence II" didirikan atas dasar perjanjian kerjasama antara PT Inti Permata Jaya ("IPJ") dan Perusahaan berdasarkan akta No. 13 tanggal 7 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Timothy S.H., M.Kn. Perjanjian kerjasama ini bertujuan untuk melakukan pembangunan diatas sebagian tanah milik IPJ seluas 9.414 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Centre, Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Belian, Provinsi Kepulauan Riau.

d. The Monde Bay Residence Project

The Monde Bay project was established under a cooperation agreement between BPP and the Company are based on notarial deed No. 40 dated December 14, 2018 made before Notary Bun Hai S.H., M.Kn. The parties agreed to collaborate to conduct Housing and Shophouses construction on a portion of land owned by BPP with a land area of 40,416.1 M<sup>2</sup> located in Pasir Putih Kawasan Mega Wisata New Ocarina, Batam City, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai, Provinsi Kepulauan Riau.

- All profits and losses obtained and suffered from the construction of Housing and Shophouses after deducting a commission fee of 5% fully become the rights and responsibilities of the parties proportionally with a comparison of BPP is 35% and the Company is 65% of the gross proceeds of the sale of building units.
- The number of Housing units that must be built by the Company is 101 (one hundred one) units with the following types: (i) Type 72/120 as many as 30 (thirty) units, (ii) Type 72/184 as many as 7 (seven) unit, (iii) Type 62/105 as many as 64 (sixty four) unit and the number of Shophouses units that must be build by the Company is 34 (thirty four) unit.
- The term of this agreement is 5 (five) years from the date of signing this deed.

e. De Diamond Residence II Project

De Diamond Residence II project was established under a cooperation agreement between PT Inti Permata Jaya ("IPJ") and the Company based on notarial deed No. 13 dated September 7, 2017 made before Notary, Andreas Timothy S.H., M.Kn. This cooperation agreement aims to conduct the construction on a portion of land owned by IPJ with a land area of 9,414 M<sup>2</sup> located in Batam Centre, Batam City, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Belian, Provinsi Kepulauan Riau.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**31. PERIKATAN PENTING (lanjutan)**

**e. Proyek De Diamond Residence II (lanjutan)**

- Segala keuntungan dan kerugian yang diperoleh dan diderita dari pembangunan setelah dipotong biaya komisi sebesar 3% sepenuhnya menjadi hak dan tanggungjawab para pihak secara proporsional dengan perbandingan IPJ sebesar 35% dan Perusahaan sebesar 65% dari nilai hasil penjualan bruto unit bangunan.
- Jangka waktu perjanjian ini adalah 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal penandatanganan akta ini.

**31. SIGNIFICANT COMMITMENT (continued)**

**e. De Diamond Residence II Project (continued)**

- All profits and losses obtained and suffered from the construction after deducting a commission fee of 3% fully become the rights and responsibilities of the parties proportionally with a comparison of IPJ is 35% and the Company is 65% of the gross proceeds of the sale of housing units.
- The term of this agreement is 60 (sixty) months from the date of signing this deed.

**32. TRANSAKSI NON KAS**

Per tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 Grup melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas dengan rincian sebagai berikut:

**32. NON CASH TRANSACTION**

As of December 31, 2019, 2018, and 2017 the Group entered into investment and financing transactions that did not affect cash and cash equivalents and were not included in the cash flow statement with the following details:

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas</b>				<b>Non cash investing and financing activities</b>
Penambahan modal	5.600.000.000	-	-	Additional paid In capital
Penghapusan piutang berelasi	637.660.400	-	-	Write-off related receivable
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Pembiayaan Konsumen	-	128.232.000	-	Increase In Fixed Assets Through Consumer
<b>Jumlah Transaksi Non Kas</b>	<u><b>6.237.660.400</b></u>	<u><b>128.232.000</b></u>	<u>-</u>	<b>Total Non Cash Transaction</b>

**33. LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM**

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

**33. GAIN (LOSS) PER SHARE**

Calculation of basic gain (loss) per share is as follow:

	<u>31 December/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Rata-Rata Tertimbang Saham Laba (Rugi) Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik-Entitas Induk	56.990.945	5.000	5.000	Weighted Average Shares Gain (Loss) For the Period Attributable To Owner- Parent Entity
<b>Laba (Rugi) Per Saham</b>	<u><b>209,87</b></u>	<u><b>1.517.643</b></u>	<u><b>(778.995)</b></u>	<b>Gain (Loss) Per Shares</b>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

34. SUBSEQUENT EVENT (continued)

a. Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan

a. Amendment to the Articles of Association of the Company

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan berdasarkan akta notaris Rahayu Ningsih, S.H., No. 12 tanggal 17 Februari 2020. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0017312.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 27 Februari 2020. Perubahan Anggaran Dasar terakhir tersebut antara lain menyetujui:

The Company's Articles of Association has been amended based on notarial deed No. 12. dated February 17, 2020. The amendments were approved by the Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia in his decision letter No. AHU-0017312.AH.01.02.TAHUN 2020 dated February 27, 2020. The amendments to the latest Articles of Association include:

1. Menyetujui perubahan status perusahaan yang semula tertutup menjadi perusahaan terbuka.
2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham - Saham Perdana Perseroan (*Initial Public Offering*) kepada masyarakat.
3. Persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 200.000.000 (dua ratus juta) saham dengan masing - masing saham bernilai Rp50 (lima puluh Rupiah) (selanjutnya disebut sebagai "Saham Baru") untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) dengan memperhatikan ketentuan perundang - undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan - peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.
4. Menyetujui melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas saham baru yang disyaratkan dalam AD.
5. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan pencatatan saham - saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta menyetujui untuk mendaftarkan seluruh saham - saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia setelah dilakukannya Penawaran Umum.

1. Agreed the change in the status of the Company from a Private Company to become a Public Company.
2. Approved the Company's plan to conduct an Initial Public Offering to the public.
3. Approval of the issuance of as many as 200,000,000 (two hundred million) shares in the Company's deposits or portfolios with each share valued at Rp50 (fifty Rupiah) (hereinafter referred to as "New Shares") to be offered to the public in The Initial Public Offering with due observance of applicable laws and regulations including but not limited to the Capital Market and Indonesia Stock Exchange regulations.
4. Agree to release and waive the rights of each shareholder of the company to take part in the first (*right of first refusal*) of new shares required in the Basic Budget.
5. Agreed the Company's plan to register the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) and agreed to register all of the Company's shares in collective custody in accordance with the regulations of the Indonesian Central Securities Custodian Regulation following the Public Offering.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**a. Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan (lanjutan)**

**a. Amendment to the Articles of Association of the Company (continued)**

- 6 Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal keputusan ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2025 (dua ribu dua puluh lima) yang diselenggarakan pada tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), dengan susunan sebagai berikut:

6. *Agreed the appointment of new members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, including assigning Independent Commissioners, for a term of 5 (five) years from the date of this decision until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for 2025 (two thousand twenty five) years in 2026 (two thousand and twenty six), with the following arrangement:*

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Wagiman	:
Komisaris	:	David Tantri	:
Komisaris Independen	:	Roslini Onwardi	:

**Board of Commissioner**

	:	President Commissioner
	:	Commissioner
	:	Independent Commissioner

**Dewan Direktur**

Direktur Utama	:	Eko Saputro Wijaya	:
Direktur	:	Helli Saputra	:

**Board of Director**

	:	President Director
	:	Director

7. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor sebagai hasil IPO.
8. Persetujuan pemberian kuasa dan wewenang penuh dengan Hak Substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau pelaksanaan hal – hal yang diputuskan dan/atau persetujuan yang diberikan dalam Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- a. Membuat dan menandatangani prospektus ringkas, prospektus dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan dalam proses *Initial Public Offering* sebagaimana di persyaratkan oleh ketentuan perundang – undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan – peraturan pasar modal dan/atau peraturan Bursa Efek Indonesia;
- b. Mengumumkan prospektus ringkas, prospektus dan/atau dokumen – dokumen lain yang dipersyaratkan oleh ketentuan perundang – undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan – peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek Indonesia dalam surat kabar;

7. *Agreed the power of attorney to the Board of Directors of the Company to declare on its own deed regarding the certainty of the number of shares issued and paid up as a result of the IPO.*
8. *Approval of the granting of power and authority full of Substitution Rights to the Directors of the Company to take all necessary actions in the framework of effective, legal and/or implementation of matters decided and/or approval given in the Circular Declaration of Shareholders, including but not limited to:*
- a. *Create and sign a concise prospectus, prospectus and other documents required in the process of the Initial Public Offering as required by applicable legislation including but not limited to the Capital Market Regulations and/or the Indonesian Stock Exchange Regulations*
- b. *Announce the concise prospectus, prospectus and/or other documents required by applicable legislation including but not limited to Capital Market regulations and the Indonesia Stock Exchange Regulations in the newspaper;*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**a. Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan (lanjutan)**

**a. Amendment to the Articles of Association of the Company (continued)**

- c. Membuat dan menandatangani perjanjian penjamin emisi efek, perjanjian pengelolaan administrasi saham, dan beserta addendum – addendum perjanjiannya masing dalam rangka penawaran umum dan perjanjian lainnya yang diperlukan sehubungan dengan rencana perusahaan untuk melakukan *Initial Public Offering* sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan perundang – undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan – peraturan pasar modal dan/ atau peraturan Bursa Efek Indonesia;
- d. Menunjuk para profesi penunjang (termasuk tetapi tidak terbatas pada konsultan hukum, notaris, Akuntan publik dan Penjamin Emisi Efek);
- e. Menunjuk Biro Administrasi Efek;
- f. Membuat, menandatangani dan menyampaikan surat pernyataan pendaftaran dan/atau dokumen – dokumen terkait lainnya kepada otoritas jasa keuangan (OJK) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI);
- g. Memberikan segala informasi dan data - data yang dibutuhkan dan diminta oleh instansi-instansi terkait sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan *Initial Public Offering*;
- h. Membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya sehubungan dengan rencana perseroan untuk melakukan *Initial Public Offering*;
- i. Meminta persetujuan dari pihak - pihak terkait dan instansi-instansi yang berwenang sehubungan dengan rencana perseroan untuk melakukan *Initial Public Offering*, seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan sebagaimana disyaratkan dalam perundang - undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Pasar Modal dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan/atau Peraturan Bursa Efek Indonesia;
- j. Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum, termasuk namun tidak terbatas untuk meningkatkan kepemilikan saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung di anak-anak perusahaan Perseroan;

- c. Create and sign an Underwriting Agreement, Stock Administration Management Agreement and along with the respective Addendums of the Agreement in the context of the Public Offering and other agreements required, in connection with the Company's plan to conduct an Initial Public Offering as required by applicable legislation including but not limited to the Capital Market Regulations and/or the Indonesia Stock Exchange Regulations;
- d. Pointing the professions (including but not limited to the Legal Consultant, Notary Public Accountant, and Underwriter);
- e. Appoint the Securities Administration Bureau;
- f. Create, sign and submit the Registration Statement and / or other related documents to the Financial Services Authority (OJK) and Indonesia Stock Exchange (IDX).
- g. Provide all information and data needed and requested by relevant agencies in connection with the Company's plan to conduct an Initial Public Offering;
- h. Create, request to be made and / or signed statements, letters, agreements and/or other documents in connection with the company's plan to conduct Initial Public Offering;
- i. Request approval from related parties and authorized agencies in connection with the company's plan to conduct an Initial Public Offering, all without anyone being excluded as stated in applicable legislation including but not limited to Capital Market Regulations and/or Financial Services Authority Regulations (OJK) and/or Indonesian Stock Exchange Regulations;
- j. Determine the use of proceeds from the Public Offering, including but not limited to increasing the Company's share ownership both directly and indirectly in the Company's subsidiaries;

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**a. Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan (lanjutan)**

**a. Amendment to the Articles of Association of the Company (continued)**

- k. Mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan peraturan yang berlaku, khususnya Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia;
  - l. Mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh kepada Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal;
  - m. Mempunyai wewenang untuk menentukan harga penawaran umum.
9. Menyetujui Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka antara lain untuk disesuaikan dengan Peraturan No : IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan sehubungan dengan hal itu memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan tersebut di atas tersebut namun tidak terbatas untuk meminta persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak yang berwenang.

- k. Registering the Company's shares in Collective Custody in accordance with applicable regulations, specifically the Indonesian Central Securities Custodian Regulation;
  - l. Listed shares of the Company which are shares issued and fully paid to the Indonesia Stock Exchange (IDX) with due regard to the legislation in force in the Republic of Indonesia, including regulations in the capital market;
  - m. Having the authority to determine the price of a public offering.
9. Approved Amendments to all provisions of the Company's Articles of Association in order to become a Public Company, among others, to be adjusted to Regulation No: IX.J.1 about the Principle of the Articles of Association of the Company Conducting Equity Securities Public Offering and Public Company, Regulation of the Financial Services Authority Number 32/POJK.04/2014 concerning Planning and Holding General Meetings of Shareholders of Public Company, as amended the Financial Services Authority Regulation Number 10/POJK.04/2017 concerning Amendments to the Regulation of the Financial Services Authority Number 32/POJK.04/2014 concerning Planning and Holding General Meeting of Shareholders of Public Companies, Authority Regulations Financial Services No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and The Board of Commissioners of Issuers of Public Companies, and in this regard authorize the Board of Directors of the Company to implement the decision in but not limited to asking for approval and / or members acknowledge the change to the authorities.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**b. Pengangkatan Komite Audit**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 005/PGS/SK-Dirkom/III/2020 tanggal 2 Maret 2020 tentang pengangkatan Komite Audit dengan susunan komite audit dan anggota komite audit Perusahaan sebagai berikut:

Ketua	:	Roslina Onwardi	:
Anggota	:	Sudin SH	:
Anggota	:	Toni Wilbert	:

**c. Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunisasi**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 006/PGS/SK-Dirkom/III/2020 tanggal 2 Maret 2020 tentang pengangkatan Komite Nominasi dan Remunisasi dengan susunan komite nominasi dan remunisasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 sebagai berikut:

Ketua	:	Roslina Onwardi	:
Anggota	:	Neriska Sanjaya Tjhai	:
Anggota	:	Wagiman	:

**d. Perjanjian Hutang Bank**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk**

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 02/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BNI. Fasilitas-fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan dari BNI terdiri atas:

Jenis dan Total Fasilitas:

1. Nama Fasilitas : Pembiayaan Modal Kerja dan Derivative Line
2. Plafond Rp5.000.000.000.
3. Tujuan : Modal Kerja.
4. Sifat Kredit : Rekening Koran Terbatas/ *Revolving*
5. Jangka Waktu Kredit : 12 Bulan ( 20 Februari 2020 s.d 19 Februari 2021)
6. Tingkat Bunga : 11,75% per tahun.
7. Denda : 5% per tahun.
8. Provisi dan Administrasi bank : 0,3%

**b. Appointment of the Audit Committee**

Based on the Company's Board of Commissioner No. 005/PGS/SK-Dirkom/III/2020 dated March 2, 2020 regarding the appointment of the Audit Committee with the composition of the audit committee and members of the Company's audit committee are as follows:

Chairman	:	Roslina Onwardi	:
Member	:	Sudin SH	:
Member	:	Toni Wilbert	:

**c. Appointment of the Nomination and Remuneration Committee**

Based on the Company's Board of Commissioner No. 006/PGS/SK-Dirkom/III/2020 dated March 2, 2020 regarding the appointment of the Nomination and Remuneration Committee with the composition of the audit committee and members of the Company's audit committee as of December 31, 2019 are as follows:

Chairman	:	Roslina Onwardi	:
Member	:	Neriska Sanjaya Tjhai	:
Member	:	Wagiman	:

**d. Bank Loan Agreement**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk**

Based on the Credit Agreement Letter No. 02/TAM/PK0KMK/2020 dated February 20, 2020, the Company's obtained several credit facilities from BNI. Credit facilities obtained by the Company's from BNI consist of:

Types and Total Facilities:

1. Name of Facility: Working Capital Financing and Derivative Line
2. Plafond Rp5,000,000,000.
3. Purpose : Working Capital.
4. Type of Credit : Plafond / *Revolving*
5. The Loan Period: 12 Months (February 20, 2020 until February 19, 2021)
6. Interest rate : 11.75% per year.
7. Penalty : 5% per year
8. Bank Proviton and Administration : 0.3%

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**d. Perjanjian Hutang Bank (lanjutan)**

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 20 Februari 2020, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BNI. Fasilitas-fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan dari BNI terdiri atas:

Jenis dan Total Fasilitas:

1. Nama Fasilitas : Pembiayaan Modal Kerja dan *Derivative Line*
2. Plafond Rp30.000.000.000.
3. Tujuan : Modal Kerja untuk pembangunan Apartemen Permata Residence.
4. Sifat Kredit : Aflopend
5. Jangka Waktu Kredit : 48 Bulan ( 20 Februari 2020 s.d 19 Februari 2024)
6. Tingkat Bunga : 11,75% per tahun.
7. Denda : 5% per tahun.
8. Provisi dan Administrasi bank : 0,3%

Jaminan atas kedua perjanjian hutang bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik No. 03802/Sadai atas tanah luas 6.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sadai Kecamatan Bengkong, Kota Batam, atas nama PT Puri Global Sukses.
2. Sertifikat Hak Milik No. 04106/ Baloi Indah atas satuan rumah tanah dan bangunan dalam proses dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, atas nama PT Puri Global Sukses.
3. Bangunan Apartemen Permata Residence sesuai nilai RAB senilai Rp68.530.944.838.
4. Jaminan pribadi oleh Helli Saputra, Eko Saputro Wijaya, David Tantri dan Wagiman selaku pengurus dan pemegang saham PT Puri Global Sukses.

Selanjutnya, bersarkan pasal 22 tentang pembatasan terhadap tindakan penerima kredit, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, Perusahaan tidak diperkenankan untuk :

- 1 Mengadakan penggabungan usaha (merger), atau konsolidasi dengan perusahaan lain.

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**d. Bank Loan Agreement (continued)**

*Based on the Credit Agreement Letter No. 03/TAM/PK0KMK/2020 dated February 20, 2020, the Company's obtained several credit facilities from BNI. Credit facilities obtained by the Company's from BNI consist of:*

*Types and Total Facilities:*

1. *Name of Facility: Working Capital Financing and Derivative Line*
2. *Plafond Rp30,000,000,000.*
3. *Purpose : Working Capital for Permata Residence Apartment.*
4. *Type of Credit : Aflopend*
5. *The Loan Period: 48 Months (February 20, 2020 until February 19, 2024)*
6. *Interest rate : 11.75% per year.*
7. *Penalty : 5% per year*
8. *Bank Proviton and Administration : 0.3%*

*Collateral for the approval of the two banks are as follows:*

1. *Ownership Certificate No. 03802/Sadai for land with an area of 6.000 M<sup>2</sup> located on Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, on behalf of PT Puri Global Sukses.*
2. *Ownership Certificate No. 04106/ Baloi Indah for a land and building in progress with an area of 1.000 M<sup>2</sup> located on Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, on behalf of PT Puri Global Sukses.*
3. *Building of Permata Residence Apartment accordance to RAB amounting to Rp68,530,944,838.*
4. *The personal guarantee by Helli Saputra, Eko Saputro Wijaya, David Tantri and Wagiman as of director and stockholder PT Puri Global Sukses.*

*Furthermore, based on article 22 regarding restrictions on the actions of credit recipients, without prior written approval from the bank, the Company is not permitted to :*

- 1 *Establish a business merger, or consolidate with another company.*

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**d. Perjanjian Hutang Bank (lanjutan)**

**d. Bank Loan Agreement (continued)**

Selanjutnya, berdasarkan pasal 22 tentang pembatasan terhadap tindakan penerima kredit, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, Perusahaan tidak diperkenan untuk : (lanjutan)

*Furthermore, based on article 22 regarding restrictions on the actions of credit recipients, without prior written approval from the bank, the Company is not permitted to : (continued)*

- 2 Melakukan akuisisi aset milik pihak ketiga
- 3 Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan kepemilikan saham Perusahaan.
- 4 Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilhian saham pada perusahaan lain.
- 5 Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- 6 Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan) memindahtangkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- 7 Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham/ perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
- 8 Membagikan dividen dalam bentuk apapun.
- 9 Memberikan pinjaman kepada siapaun juga, termasuk pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- 10 Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- 11 Mengambil *lease* dari perusahaan *leasing*.
- 12 Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk apapun kepada pihak lain.
- 13 Menjual dan menyewakan harta kekayaan dan barang-barang agunan.
- 14 Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- 15 Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- 16 Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham kepada pihak manapun.
- 17 Mengubah bidang usaha.
- 18 Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan atau anak perusahaan.

- 2 *Acquires third party assets*
- 3 *Change the composition of management, Directors, Commissioners and ownership of the Company's shares.*
- 4 *Make investments, equity investments or take over shares in other companies.*
- 5 *Allowing other parties to use the company for the business activities of other parties.*
- 6 *Changing the form or status of company law, changing the articles of association (except increasing the Company's capital) transferring the Company's shares or shares between shareholders and to other parties.*
- 7 *Repay all or part of the company's debts to shareholders / affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans to BNI credit facilities.*
- 8 *Distribute dividends in any form.*
- 9 *Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to the business.*
- 10 *Receive loans from other parties, except if the loans are received in the context of a commercial transaction that is directly related to their business.*
- 11 *Take a lease from a leasing company.*
- 12 *Binding oneself as guarantor, guaranteeing assets in any form to other parties.*
- 13 *Selling and renting out assets and collateral items.*
- 14 *Disband the Company and request bankruptcy.*
- 15 *Use company funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI.*
- 16 *Mortgaging or otherwise insuring shares to any party.*
- 17 *Change the line of business.*
- 18 *Interfacing with affiliated companies, holding companies and or subsidiaries.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

34. SUBSEQUENT EVENT (continued)

d. Perjanjian Hutang Bank (lanjutan)

d. Bank Loan Agreement (continued)

Selanjutnya, berdasarkan pasal 22 tentang pembatasan terhadap tindakan penerima kredit, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, Perusahaan tidak diperkenankan untuk : (lanjutan)

Furthermore, based on article 22 regarding restrictions on the actions of credit recipients, without prior written approval from the bank, the Company is not permitted to : (continued)

19 Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada :

19 Making agreements and unnatural transactions, including but not limited to:

- a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Perusahaan.
- b. Mengadakan kerjasama yang membawa pengaruh negatif, pada aktivitas Perusahaan dan mengancam keberlangsungan Perusahaan.
- c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan, dengan cara yang berada di luar praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan yang lebih murah.
- d. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

- a. Enter or cancel a contract or agreement that has a significant impact on the Company.
- b. Establishing collaborations that have a negative effect on the Company's activities and threatening the Company's sustainability.
- c. Enter into transactions with other parties, both individuals and companies, in ways that are outside normal practice and habits and make more expensive purchases and make cheaper sales.
- d. Submit or transfer all or part of the Company's rights and or obligations arising based on credit agreements and/ or collateral documents to other parties.

**Permohonan Pencabutan**

**Application for revocation**

Sehubungan dengan pelaksanaan Rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan Rencana IPO sebagai suatu perusahaan terbuka, maka Perusahaan dengan ini mengajukan pencabutan oleh Bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Perusahaan untuk mengajukan permohonan persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank sebelum melaksanakan :

In connection with implementation of the IPO Plan and considering the status of the Company after the implementation of IPO Plan as an open company, the Company submits the revocation by the Bank on terms of Credit Agreement related to Company's obligation to apply for prior written approval to Bank before implementing the change structure of Company's shareholders :

- 1 Melakukan akuisisi asset milik pihak ketiga
- 2 Mengubah susunan pengurus, direktur dan komisaris dan kepemilikan saham Perusahaan.
- 3 Melakukan investasi, penyertaan modal dan pengambilalihan saham dari perusahaan lain
- 4 Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan) memindahtangkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- 5 Membagikan dividen dalam bentuk apapun.

- 1 Acquires third party assets
- 2 Change the composition of management, Directors, Commissioners and ownership of the Company's.
- 3 Make investments, equity investments or take over shares in other companies.
- 4 Changing the form or status of company law, changing the articles of association (except increasing the Company's capital) transferring the Company's shares or shares between shareholders and to other parties.
- 5 Distributing dividends in any form.

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**d. Perjanjian Hutang Bank (lanjutan)**

Manajemen/ Direksi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui Surat No. TAM/4/148/R tanggal 15 Mei 2020 mengenai permohonan Perusahaan dengan menandatangani lembar persetujuan dan membubuhkan stempel.

Tidak ada pembatasan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. mengenai kewajiban Perusahaan untuk meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank untuk membayar atau menyatakan dapat dibayar suatu dividen.

Selanjutnya atas perubahan tersebut telah ditegaskan kembali berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 02/TAM/PK-KMK/2020 dan (1) 03/TAM/PK-KMK/2020 tanggal 07 Juni 2020 tentang perubahan pernyataan dan jaminan kredit, pembatasan terhadap Tindakan penerima kredit serta perubahan penutup mengenai pihak yang mendatangi.

**e. Perubahan Akta Tentang E-RUPS**

Berdasarkan akta No. 14 tanggal 20 Mei 2020 di hadapan Notaris Rahaya Ningsih, S.H., di Jakarta. Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang saham tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan keputusan No. AHU-AH.01.03-0231514 tanggal 29 Mei 2020. Perusahaan menyetujui:

1. Penyesuaian aturan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/PJOK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik,
2. Penyesuaian aturan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik,

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**d. Bank Loan Agreement (continued)**

Management/ Board of Directors PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has approved Letter No. TAM/4/148/R dated May 15, 2020 regarding the Company's application by signing the approval sheet and stamp.

There is no limitation from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk regarding prior approval of the distribution of dividends.

Furthermore, the amendment has been reaffirmed Based on the Approval of Amendment to Credit Agreement Number (1) 02 / TAM / PK-KMK / 2020 and (1) 03 / TAM / PK-KMK / 2020 dated June 7, 2020 concerning changes in statement and credit guarantees, restrictions on the actions of credit recipients and changes in closing regarding the party signing.

**e. Amendment to Deed Regarding E-RUPS**

Based on deed No. 14 dated May 20, 2020 before the Notary Rahaya Ningsih, S.H., in Jakarta. Statement of Circular Decision The holder of these shares has received approval from the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in accordance with decision No. AHU-AH.01.03-0231514 dated May 29, 2020. The company agreed:

1. Adjustment to the rules of the General Meeting of Shareholders based on Financial Services Authority Regulation No. 15/PJOK.04/2020 concerning Plans and Organizations of Public Company Shareholders General Meeting and Financial Services Authority Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronically Opened Company General Meeting of Shareholders,
2. Adjustment to the rules of the Annual General Meeting of Shareholders based on Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizations of Public Company Shareholders' General Meetings and Financial Services Authority Regulations No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronically Opened Company General Meeting of Shareholders,

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)**

**34. SUBSEQUENT EVENT (continued)**

**e. Perubahan Akta Tentang E-RUPS (lanjutan)**

**e. Amendment to Deed Regarding E-RUPS (continued)**

3. Menyetujui penyesuaian aturan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik,
4. Penyesuaian aturan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan NO. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik,
5. Penyesuaian aturan Tempat, Prosedur, Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

3. *Approved the adjustment of Extraordinary General Meeting of Shareholders rules based on Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing of a Public Company Shareholders General Meeting and Financial Services Authority Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronically Opened Company General Meeting of Shareholders,*
4. *Adjustment to the rules of the Extraordinary General Meeting of Shareholders based on Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizations of Public Company Shareholders' General Meetings and Financial Services Authority Regulations No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronically Opened Company General Meeting of Shareholders,*
5. *Adjustments to the rules, Procedure, Notification, Announcement, Summons and Time of the General Meeting of Shareholders based on Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing of a Public Company Shareholders General Meeting and Financial Services Authority Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronically Opened Company General Meeting of Shareholders.*

**f. Pandemi Penyakit Virus Corona (Covid-19)**

**f. Pandemic of Coronavirus Disease (Covid-19)**

Pada saat penerbitan laporan keuangan ini, telah terjadi peristiwa mewabahnya virus Corona secara global yang diduga sumber asalnya dari negara China dan menyebar ke seluruh dunia. Atas wabah penyakit virus Corona tersebut, *World Health Organization* (WHO) telah menyatakan sebagai Pandemi, demikian juga Pemerintah Indonesia telah menyatakan sebagai Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona di Indonesia sesuai dengan keputusan Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia No. 9.A TAHUN 2020 tanggal 28 Januari 2020.

*At the time of the publication of this financial report, there was an epidemic of global Corona virus that allegedly came from China and spread throughout the world. To the Corona virus outbreak, the World Health Organization (WHO) has declared as a Pandemic, as well as the Government of Indonesia has declared a Disaster Specific Emergency Disease Due to Corona Virus in Indonesia in accordance with the decision of the National Disaster Management Agency of the Republic of Indonesia No. 9.A YEARS 2020, January 28, 2020.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

34. SUBSEQUENT EVENT (continued)

f. Pandemi Penyakit Virus Corona (Covid-19) (lanjutan)

f. *Pandemic of Coronavirus Disease (Covid-19)*  
(continued)

Akibat mewabahnya penyakit virus Corona, negara China telah melakukan *lockdown* yang berupa pembatasan lalu lintas orang dari dan ke wilayah tertentu, dan diikuti oleh beberapa negara yang melakukan *lockdown* secara penuh. Negara-negara tersebut sebagian besar merupakan mitra dagang dari Indonesia. Menurut World Bank, pengaruh dari wabah Corona terhadap perekonomian dapat menurunkan pertumbuhan ekonomi dunia, penurunan harga minyak, harga komoditas, dan lain-lain.

*As a result of the Corona virus outbreak, the country of China has conducted a lockdown in the form of restrictions on the traffic of people to and from certain regions, and was followed by several countries that made a full lockdown. Most of these countries are trading partners from Indonesia. According to the World Bank, the influence of the corona outbreak on the economy can reduce world economic growth, decline in oil prices, commodity prices, and others.*

Khusus untuk Indonesia, pengaruhnya antara lain berupa terjadinya penurunan Indeks Harga Saham Gabungan dari sekitar 6.000 pada 31 Desember 2019 menjadi sekitar 4.000, terdepresiasi nilai rupiah menjadi di atas Rp15.000 (per 31 Desember 2019 Rp13.901), kesulitan pembelian bahan baku yang diimpor dari negara yang terjangkit wabah virus Corona dan penurunan harga Minyak bumi dan harga harga komoditas ekspor serta penurunan arus wisatawan ke dalam negeri sehingga akhirnya secara keseluruhan bisa menurunkan pertumbuhan ekonomi Indonesia.

*Specifically for Indonesia, the effect has been in the form of a decline in the Composite Stock Price Index from around 6,000 as of December 31, 2019 to around 4,000, depreciation of the rupiah to above Rp15,000 (as of December 31, 2019 Rp13,901), difficulties in purchasing raw materials imported from countries affected by the Corona virus outbreak and falling oil prices and commodity export prices and a decrease in the flow of tourists into the country so that in the end it could reduce Indonesia's economic growth.*

Dalam mengantisipasi dan menghadapi penularan Virus corona ini, Manajemen Perusahaan telah mengambil langkah - langkah kebijakan dengan mengutamakan keselamatan para Direksi, staff, dan seluruh karyawannya serta mitra usaha yang datang ke kantor dan proyek dengan melakukan pelaksanaan kerja bagi para karyawannya dengan melakukan *lockdown* terbatas, yang berupa aturan agar para karyawannya bekerja di rumah nya secara bergiliran dan tindakan pencegahan lainnya. Di samping itu juga Perusahaan per 31 Desember 2019 telah menerapkan cash manajemen yang ketat dengan memelihara jumlah kas dan setara kas yang cukup signifikan.

*In anticipating and dealing with the transmission of the Corona Virus, the Management of the company has taken policy steps by prioritizing the safety of the Directors, staff, and all employees and business partners who come to offices and project by carrying out work for their employees by conducting limited lockdown, which in the form of rules so that employees work at home in turn and other preventive measures. In addition, the Company as of 31 December 2019 has implemented strict cash management by maintaining a significant amount of cash and cash equivalents.*

Namun demikian pengaruh dari dilockdownnya negara-negara sumber impor, penurunan pertumbuhan ekonomi, penurunan index saham, dan terdepresiasi Rupiah juga akan berpengaruh terhadap operasi Perusahaan di masa yang akan datang.

*However, the influence of the import source countries' weakness, the decline in economic growth, the decline in the stock index and the depreciation of the Rupiah will also affect the Company's operations in the future.*

Pengaruh dari akibat mewabahnya virus korona ini terhadap operasi dan laporan keuangan Perusahaan tidak dapat ditentukan jumlahnya saat ini, dan laporan keuangan Perusahaan per 31 Desember 2019, tidak dilakukan penyesuaian sehubungan dengan hal tersebut.

*The effect of this corona virus outbreak on the Company operations and financial statements cannot be determined at this time, and the Company financial statements per December 31, 2019, no adjustments were made in this regard.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless other stated)

35. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Dalam rangka Penawaran Umum dan penelaahan atas Pernyataan Pendaftaran oleh Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan telah menerbitkan kembali Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 dengan perubahan pada laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan ekuitas dan laporan arus kas serta tambahan penyajian dan pengungkapan pada Catatan atas Laporan Keuangan terdahulu, sebagai berikut:

- 1 Halaman 1a – 1b, Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian;
- 2 Halaman 2, Laporan Laba Rugi Konsolidasian dan Penghasilan komprehensif lain;
- 3 Halaman 3, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian;
- 4 Halaman 4, Laporan Arus Kas Konsolidasian;
- 5 Catatan 1.b, Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan, penambahan pengungkapan pengangkatan Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan satuan kerja audit internal;
- 6 Catatan 1.d, Entitas Anak, penambahan pengungkapan pihak *counterparty* dalam pendirian PT Puri Karya Bersama;
- 7 Catatan 2.h, Aset Tetap, penambahan pengungkapan persentase penyusutan nilai masing-masing aset tetap;
- 8 Catatan 2.h, Aset tetap, telah disesuaikan pengungkapan pernyataan mengenai "sebelum tanggal 1 Januari 2015 aset tetap – tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan.";
- 9 Catatan 5, Piutang Usaha, telah ditambahkan pengungkapan transaksi yang tidak berhubungan dengan kegiatan usaha utama dan jumlah hutang/piutang;
- 10 Catatan 6, Piutang Lain-Lain, penyesuaian pengungkapan tidak ada jadwal pembayaran yang pasti;
- 11 Catatan 11, Aset Tetap, penambahan pengungkapan pernyataan bahwa manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan;
- 12 Catatan 11, Aset Tetap, penambahan pengungkapan aset tetap secara terpisah berdasarkan pemilikan langsung dan aset sewa pembiayaan;
- 13 Catatan 11, Aset Tetap, pengungkapan mengenai tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara;
- 14 Catatan 13, Perpajakan, ditambahkan pengungkapan laba kena pajak sebagai dasar pengisian SPT;
- 15 Catatan 23, Pendapatan, telah disesuaikan pengungkapan penjualan kepada pihak berelasi;

34. RESTATEMENT OF FINANCIAL STATEMENTS

In the framework of Public Offering and a review of Registration Statement by Financial Services Authority, the Company has re-issued the Financial Statement for the years ended on December 31, 2019, 2018 and 2017 with changes to statement of financial statement, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of change in equity and statement of cash flow and additional presentations and disclosures in the notes to the previous Financial Statement, as follows:

- 1 Page 1a - 1b, Consolidated Statements of Financial Position;
- 2 Page 2, Consolidated Statements of Income and Other comprehensive Income;
- 3 Page 3, Consolidated Statements of Changes in Equity;
- 4 Page 4, Consolidated Statements of Cash Flows;
- 5 Note 1.b, Board of Commissioners, Directors and Employees, additional disclosures for the appointment of the Corporate Secretary, Audit Committee and internal audit work units;
- 6 Note 1.d, Subsidiary, addition of counterparty disclosure in the establishment of PT Puri Karya Bersama;
- 7 Note 2.h, Fixed Assets, additional disclosures for the percentage depreciation in value of each fixed asset;
- 8 Note 2.h, Fixed assets, adjusted statement disclosure regarding "before January 1, 2015 fixed assets - land are stated at acquisition cost."
- 9 Note 5, Accounts Receivable, added disclose of transaction that have not been related to the main business activity and the amount of debt/receivables;
- 10 Note 6, Other Receivables, the disclosure adjustment there is no definite repayment schedule;
- 11 Note 11, Fixed Assets, added disclosures to statements that management has reviewed the estimated economic life, depreciation method, and residual value at the end of each reporting period;
- 12 Note 11, Fixed Assets, additional disclosures of fixed assets separately based on direct ownership and finance lease assets;
- 13 Note 11, Fixed Assets, disclosures regarding No fixed assets that have been fully depreciated and are still in use and fixed assets that are not temporarily used;
- 14 Note 13, Taxation, added the disclosure of taxable profit as the basis for filling the tax return;
- 15 Note 23, Revenues, adjusted sales disclosures to related parties;

**PT PURI GLOBAL SUKSES Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, 2018  
AND 2017 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiah, unless other stated)*

**35. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN (lanjutan)**

Dalam rangka Penawaran Umum dan penelaahan atas Pernyataan Pendaftaran oleh Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan telah menerbitkan kembali Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 dengan perubahan pada laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan ekuitas dan laporan arus kas serta tambahan penyajian dan pengungkapan pada Catatan atas Laporan Keuangan terdahulu, sebagai berikut: (lanjutan)

- 16 Catatan 28, Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi, penambahan pengungkapan kompensasi yang diberikan kepada masing-masing anggota atau kelompok pemegang saham utama yang juga sebagai karyawan, dan manajemen kunci lainnya;

**34. RESTATEMENT OF FINANCIAL STATEMENTS  
(continued)**

*In the framework of Public Offering and a review of Registration Statement by Financial Services Authority, the Company has re-issued the Financial Statement for the years ended on December 31, 2019, 2018 and 2017 with changes to statement of financial statement, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of change in equity and statement of cash flow and additional presentations and disclosures in the notes to the previous Financial Statement, as follows: (continued)*

- 16 *Note 28, Nature and Related Relations Transactions, additional disclosure of compensation provided to each member or group of major shareholders who are also employees, and other key management;*

PGS



**PT. PURI GLOBAL SUKSES, Tbk**  
**DEVELOPER**

**Kantor Pusat:**

Komp. Ruko Mahkota Raya, Blok D No. 12A

Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota

Kota Batam, Kepulauan Riau 29461

Telepon : (0778) 4801509

Website : [www.puriglobalsukses.com](http://www.puriglobalsukses.com)

E-mail : [corser@puriglobalsukses.com](mailto:corser@puriglobalsukses.com)