

PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk.



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk.

MELANGKAH MAJU  
DENGAN OPTIMISME



ANNUAL  
REPORT 2019

we believe that  
**collective  
consciousness**  
will create  
**unifying force  
in achieving  
an objective**

*{ Kami yakin bahwa Kesadaran Bersama  
akan menjadi Kekuatan Pemersatu  
untuk mencapai sebuah Tujuan }*



PERGUDANGAN

# BUMI BENOWO

SUKSES SEJAHTERA

PT BUMI BENOWO PERKUDANGAN  
Jl. Raya Benowo No. 100  
Benowo, Gresik, Jawa Timur 61111  
Telp. (031) 861 1111

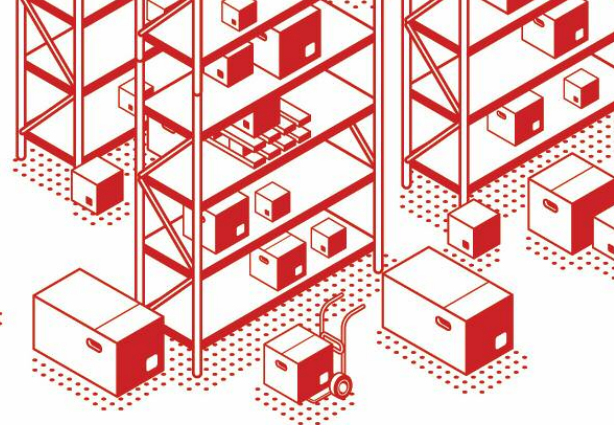
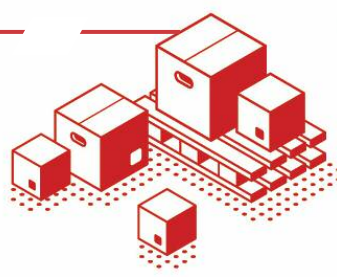
POS SECURITY

TAMU WAJIB LAPOR



# DAFTAR ISI

## Table of Contents



## 01.

### Pendahuluan

Preliminary

08 **Tema dan Penjelasan Tema**  
*Theme and Theme Explanation*

09 **Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab**  
*Disclaimer*

10 **Keunggulan Kompetitif**  
*Competitive Advantages*

## 02.

### Kilas Kinerja 2019

2019 Performance Highlights

15 **Ikhtisar Keuangan**  
*Financial Highlights*



## 03.

### Laporan Manajemen

Management Report

21 **Laporan Dewan Komisaris**  
*Board of Commissioners Report*

25 **Laporan Direksi**  
*Board of Directors Report*

29 **Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019**  
*Statement of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners Concerning Responsibility for the 2019 Annual Report*

## 04.

### Profil Perusahaan

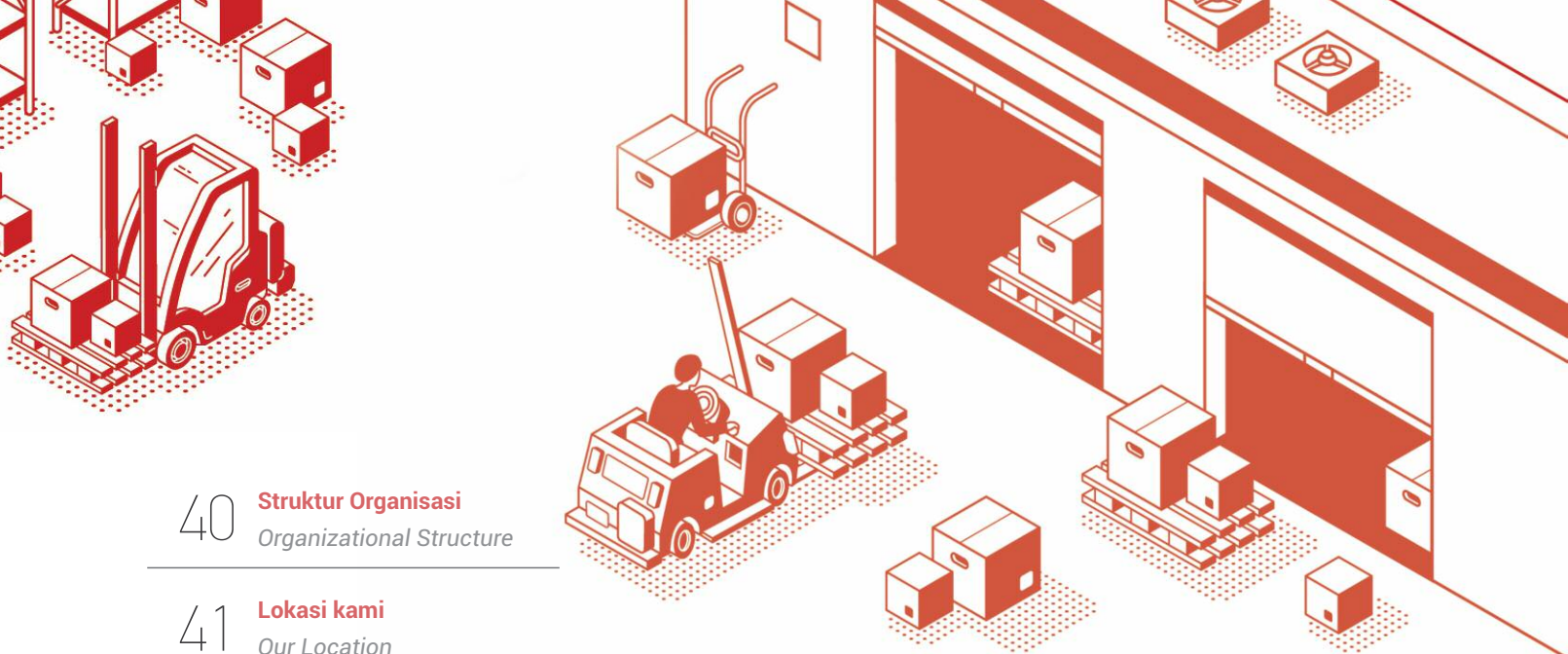
Company Profile

33 **Identitas Perusahaan**  
*Company Identity*

34 **Riwayat Singkat**  
*Company at a Glance*

38 **Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan**  
*Vision, Mission, and Corporate Values*

39 **Informasi Pemegang Saham**  
*Shareholder Information*



40 **Struktur Organisasi**  
*Organizational Structure*

---

41 **Lokasi kami**  
*Our Location*

---

42 **Profil Dewan Komisaris & Direksi**  
*Board of Commissioners & Directors Profile*

---

51 **Sumber Daya Manusia**  
*Human Resources*

---

80 **Pedoman Tata Kelola Perusahaan**  
*Corporate Governance Guidelines*

---

99 **Ruang Lingkup Pekerjaan Dewan Komisaris dan Direksi**  
*the Scope of Work of Board Commissioners and Directors*

---

102 **Sekretaris Perusahaan**  
*Corporate Secretary*

---

105 **Komite Audit**  
*Audit Committee*

---

112 **Unit Audit Internal**  
*Internal Audit Unit*

---

120 **Komite Nominasi dan Remunerasi**  
*Nomination and Remuneration Committee*

---

129 **Manajemen Risiko Perusahaan**  
*corporate Risk Management*

---

## 05

### **Analisis Dan Pembahasan Manajemen** *Management Discussion And Analysis*

61 **Tinjauan Makro dan Industri**  
*Macro and Industry Overview*

---

62 **Analisis Kinerja Keuangan**  
*Financial Performance Analysis*

---

## 06

### **Tata Kelola Perusahaan** *Good Corporate Governance*

75 **Dasar Pelaksanaan  
Tata Kelola Perusahaan**  
*GCG Implementation Basis*

---

## 07

141 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**  
*Corporate Social Responsibility*

---

## 08

145 **Laporan Keuangan**  
*Financial Report*

---



01

**Pendahuluan**  
*Preliminary*

# Melangkah Maju dengan Optimisme

*Moving Forward with Optimism*

Dengan semangat juang yang tinggi dan menggunakan strategi terbaik, menambah nilai investasi konsumen.

*With high fighting spirits and using the best strategy, adding value to consumer investment.*



## TEMA DAN PENJELASAN TEMA

### *Theme and Theme Explanation*

---

Tahun 2019, oleh banyak pengamat perekonomian dinilai sebagai tahun yang tidak mudah bagi sektor properti. Namun berkat spirit kinerja yang menempa daya tahan dan ketangguhan dalam menghadapi situasi apapun, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masih bisa menangkap peluang terbaik dan mewujudkan pertumbuhan kinerja positif yang menghasilkan rasio keuangan yang sehat.

Sepanjang tahun, seluruh komponen Perseroan bekerja keras mengatasi berbagai tantangan dan terus melangkah maju mewujudkan rencana bisnis pengembangan proyek yang menjadi pilar pertumbuhan usaha Perseroan di masa depan.

Tahun 2019 juga menjadi pijakan penentu bagi langkah maju PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, sebab 2019 menjadi tahun awal bagi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk memulai langkah menuju perusahaan terbuka.

Karena itu, PT Bumi Benowo Sukses Makmur Tbk berkomitmen penuh untuk terus melangkah maju dengan fokus pada strategi pertumbuhan untuk menangkap peluang pasar pasar yang lebih luas.

Kami melihat masa depan dengan optimis, karena itu kami terus berinovasi mengembangkan produk-produk unggulan yang disesuaikan dengan karakter dan gaya hidup modern serta tetap berkomitmen untuk menyelesaikan proyek-proyek yang sedang berjalan sesuai jadwal.

Melangkah Maju dengan Optimisme adalah tema yang kami pilih untuk menggambarkan tekad dan komitmen kami untuk terus melangkah maju dalam membangun kepuasan dan kepercayaan serta menambah nilai investasi konsumen.

*In 2019, it was considered by many observers of the economic as the year which was not easy for the property sector. In regard to the spirit of performance which forged durability and toughness in facing any situation, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk still could be able to capture the best opportunities and realized growth positive performance that results in a good ratio finance.*

*Within this year, all components of the company had worked hard to overcome many challenges and had moved forward to realize the development of project business plan becoming the pillar of the Company's business growth in the future.*

*2019 became a determining step for PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk related to its progress, for 2019 was the initial year for PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk to start a step towards a public company.*

*Consequently, PT Bumi Benowo Sukses Makmur Tbk is fully committed to continue moving forward with a focus on growth strategies to capture market opportunities widely.*

*We look at the future with optimism, consequently we continue to innovate to develop superior products that are adapted to the character and modern lifestyle and remain committed to completing projects that are running on schedule.*

*Moving forward with optimism is the theme we have decided to illustrate our determination and commitment to keep moving forward in building satisfaction and trust of the value to consumer investment.*

## SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNGJAWAB

### Disclaimer

Laporan tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam laporan tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha.

Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan. Laporan tahunan ini memuat kata "Perseroan" yang didefinisikan sebagai PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk yang menjalankan bisnis dalam bidang pembangunan dan pengembangan pergudangan.

Pada laporan tahunan ini, grafik dan tabel memaparkan data numerik dengan menggunakan standar bahasa Indonesia. Pemaparan numerik dalam teks menggunakan standar bahasa Inggris dan bahasa Indonesia sesuai konteksnya.

*This annual report covers statements of financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the company. These statements have the prospect of risk, uncertainty, and can result in actual developments materially which are different from those reported.*

*The prospective statements in this annual report are based on various assumptions regarding the current and future conditions of the company and the business environment in which the company conducts business activities.*

*The company does not guarantee that documents that have confirmed their validity will bring certain results accordingly hope. This annual report contains the word "Perseroan" which is defined as PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, which conducts business in development of construction and warehousing.*

*In this annual report, graphs and tables present numerical data using Indonesian language standards. Numerical exposure in the text uses standard English and Indonesian based to the context applied.*



## KEUNGGULAN KOMPETITIF

### *Competitive Advantages*

---

Perseroan sebagai sebuah badan usaha memiliki beberapa keunggulan kompetitif untuk keberlangsungan usahanya.

Keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan di antaranya adalah:

**a. Lokasi proyek yang strategis di Surabaya dengan potensi pertumbuhan nilai investasi yang kuat**

Faktor lokasi merupakan hal paling penting yang perlu dicermati selama proses studi kelayakan sebelum memulai konstruksi atau pembelian lahan baru untuk proyek yang akan dikembangkan. Dalam melaksanakan studi kelayakan pada lahan yang akan dikembangkan, Perseroan memiliki analisa jangka panjang yang mempelajari arah perkembangan jangka panjang dan juga kondisi ekonomi masyarakat di daerah sekitar.

Perseroan memiliki pandangan bahwa area dengan rencana pembangunan jangka panjang untuk menjadikan daerah tersebut sebagai pusat keramaian, akan memiliki potensi perkembangan yang pesat apabila ditunjang dengan tingginya populasi masyarakat sekitar, aktifitas industri yang tinggi, serta akses yang baik.

Melihat dari proyek yang saat ini dimiliki oleh Perseroan, lokasi kompleks pergudangan Perseroan berada di daerah dengan potensi perkembangan yang optimal pada lalu lintas kegiatan perindustrian di perbatasan Surabaya dan Gresik. Terdapat beberapa hal yang mendukung strategisnya lokasi kompleks pergudangan Perseroan:

*The company, Perseroan, as a business entity has several competitive advantages for the sustainability of its business.*

*The competitive advantages of the company (Perseroan) including:*

**a. Strategic project location in Surabaya with strong of growth potential in investment value**

*The location is the most important factor needs to be considered during the feasibility study process before starting construction or purchasing new area for the project to be developed. In case of carrying out feasibility studies on the areas to be developed, the company has a long-term analysis that studies the direction of long-term development and also the economic conditions of the community in the surrounding areas.*

*The Company has a view that an area with a long-term development plan to make the area a center of the crowd, will have the potential for rapid development if it is supported by a high population of the surrounding community, high industrial activity, and good access.*

*Regarding to the current projects owned by the company, the location of the company's warehousing is in the area with optimal development potential in the traffic of industrial activities on the border of Surabaya and Gresik. There are several things that support the strategic location of the company's warehousing areas:*

- Terletak kurang lebih 2km dari Jalan Lingkar Luar Barat ("JLLB"), Kota Surabaya
  - Terletak kurang lebih 3km dari Pelabuhan Teluk Lamong
  - Terletak kurang lebih 5km dari PT Semen Indonesia Tbk dan PT Petrokimia Gresik
  - Terletak kurang lebih 7km dari jalan Tol Margomulyo
  - Terletak kurang lebih 10km dari jalan Tol Dupak
  - Terletak dekat dengan sarana kesehatan, seperti RSI Benowo dan RSUD Bakti Dharma
  - Rencana PT Pelindo III memulai proyek strategis infrastruktur jalan layang Terminal Teluk Lamong, yang terhubung langsung dengan jalan tol Surabaya-Gresik serta JLLB Surabaya.
- *Located approximately 2km from the West Outer Ring Road ("JLLB"), Kota Surabaya*
  - *Located approximately 3km from Teluk Lamong*
  - *Located approximately 5km from PT Semen Indonesia Tbk and PT Petrokimia Gresik*
  - *Located approximately 7km from the Margomulyo Toll road*
  - *Located approximately 10km from the Dupak Toll road*
  - *Located close to health facilities, such as Benowo Hospital and Bakti Dharma Hospital*
  - *The plan of PT Pelindo III to start a strategic infrastructure project for the Teluk Lamong Terminal flyover, which is directly connected to the Surabaya Gresik toll road and Surabaya JLLB.*

Secara spesifik, dengan JLLB Surabaya diproyeksikan akan selesai di tahun 2020, hal ini akan memberikan katalis positif bagi kompleks Pergudangan Perseroan karena perencanaan JLLB Kota Surabaya merupakan perencanaan kota yang masif karena melewati 4 (empat) kecamatan yaitu Benowo, Pakal, Sambikerep dan Lakarsantri, dan melewati 10 (sepuluh) wilayah kelurahan yakni Tambak Oso Wilangun, Kandangan, Sememi, Romokalisari, Sumberrejo, Pakal, Beringin, Made, Lakarsantri, dan Jeruk. Pembangunan JLLB ini di samping sebagai alternatif mengurai kemacetan di tengah kota juga sebagai jalur yang bisa memperpendek jalur Bangil - Teluk Lamong dan JLLT menuju Bandara Juanda Baru terminal 2 dan 3.

*Specifically, with the Surabaya JLLB projected to be completed in 2020, this will provide a positive catalyst for the company's warehousing areas because the Surabaya City JLLB planning is a massive city planning because it passes through 4 (four) districts namely Benowo, Pakal, Sambikerep and Lakarsantri, and passing 10 (ten) villages, namely Tambak Oso Wilangun, Kandangan, Sememi, Romokalisari, Sumberrejo, Pakal, Beringin, Made, Lakarsantri, and Jeruk. The JLLB development aside from being an alternative to unravel congestion in the middle of the city as well as a path that can shorten the Bangil - Teluk Lamong and JLLT lines to New Juanda Airport terminals 2 and 3.*

**b. Komplek Pergudangan yang didukung dengan bangunan modern dan fasilitas-fasilitas khusus**

Komplek Pergudangan Perseroan merupakan sebuah kompleks pergudangan eksklusif yang strategis, prospektif dan merupakan pilihan yang tepat untuk investasi karena dikembangkan di atas lahan seluas lebih kurang 30 hektar di perbatasan Surabaya dan Gresik. Pergudangan Bumi Benowo mengutamakan kualitas bangunan yaitu standar bangunan pergudangan modern minimalis dengan double talang. Masing – masing unit akan berdiri independen sehingga pemilik akan mendapatkan keamanan dan kenyamanan yang maksimal.

Fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh Perseroan diantaranya:

- **Pergudangan cluster dan bangunan modern**

Dengan konsep bangunan modern dan sistem pergudangan cluster yang menggunakan satu pintu masuk, maka kompleks pergudangan Perseroan akan jauh dari kesan kumuh dan akan memberikan kesan yang rapih dan bersih.

- **Keamanan 24 jam dan CCTV dalam komplek**

Sistem keamanan yang terpadu selama 24 jam dan didukung keberadaan CCTV dalam area komplek menjadikan kondisi lingkungan yang aman.

**b. Warehouse areas supported by modern buildings and special facilities**

The company's warehouse area is an exclusive warehousing complex that is strategic, prospective and a precise choice for investment because it is developed on an area of approximately 30 hectares on the border of Surabaya and Gresik. Bumi Benowo warehousing prioritizes building quality, i.e. standard modern minimalist warehousing building with double gutters. Each unit will stand independently so that the owner will get maximum security and comfort.

The facilities provided by the Company include:

- **Warehousing cluster and modern buildings**

By using concept of a modern building and a cluster warehousing system that uses a single entrance, the company's warehousing area will be remoted from dirty and will give a neat and clean impression.

- **24 hours security and CCTV in the complex**

Integrated security system for 24 hours and supported by the presence of CCTV in the area makes a safe environmental condition.



- **Bebas kuli bongkar**

Dengan terbebasnya area kompleks pergudangan dari kuli bongkar yang berkeliaran maka kondisi lingkungan akan tampak kondusif dan nyaman bagi penghuni maupun bagi supplier yang berhubungan dengan gudang dalam kompleks.

- **Area parkir luas**

Row jalan 18 meter dan area parkir dalam kompleks yang luas memudahkan untuk melakukan bongkar muat (loading barang) hal ini tentunya akan memudahkan bagi setiap pelaku usaha baik pemilik gudang maupun yang berhubungan dengan gudang.

- **Tersedianya fasilitas jembatan timbang**

Sebagai media pelayanan pergudangan maka kompleks pergudangan Perseroan akan dilengkapi dengan instalansi fasilitas jembatan timbang pada gate masuk pergudangan, yang akan menjadi layanan tambahan bagi pemiliknya di tahun 2020.

**c. Pemegang saham Perseroan yang berpengalaman dan bereputasi baik**

Perseroan sebagai perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham yang berpengalaman di bidang properti dapat memanfaatkan pengetahuan dan pengalaman ekstensif yang dimiliki oleh pemegang saham. Pengetahuan dan pengalaman pemegang saham Perseroan memberikan keuntungan kepada Perseroan dalam hal akuisisi tanah, pelaksanaan konstruksi, pemilihan kontraktor, hubungan dengan supplier serta jaringan yang luas.

- **Free porters**

*Being free from porters wandering, the warehouse area becomes a great environmental condition which will appear conducive and convenient for residents and for suppliers related to the warehouse in the area.*

- **Wide parking area**

*Row 18 meters street and parking area in a wide complex make an easy activity to load and unload (loading goods). This will certainly make it easy for either every business owner warehouse or related to the warehouse.*

- **Availability of weighbridge facilities**

*As a medium for warehousing services, the company's warehousing area will be equipped with a weighbridge facility installation at the warehousing entrance gate, which will be an additional service for its owners in 2020.*

**c. Qualify and reputable shareholders of the company (Perseroan)**

*As a company owned by qualified shareholders in the property sector, the company can utilize the extensive knowledge and experience possessed by shareholders. The acquaintance and experience of the company's shareholders give benefits directly to the company in terms of land acquisition, construction implementation, contractor selection, supplier relations and extensive network.*

# 02

## Kilas Kinerja 2019

2019 Performance Highlights



## IKHTISAR KEUANGAN

### Financial Highlights

#### Laporan Posisi Keuangan (ribuan Rupiah)

Statements of Financial Position (thousand of Rupiah)

Keterangan	2017	2018	2019	DESCRIPTION
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Bank	17,054,058,057	24.153.058	2.160.477.804	Cash and Bank
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	-	386.000.000	771.000.000	Accounts Receivable from Third Parties
Biaya Dibayar Dimuka	-	-	349.500.000	Prepaid Expense
Uang Muka	-	-	1.500.000.000	Advances
Persediaan Aset Real Estat	11,578,917,804	92.449.540.660	79.546.207.353	Real Estat Assets Inventories
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>28,632,975,861</b>	<b>92.859.693.718</b>	<b>84.327.185.157</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 31.675.000 tahun 2019)	2,152,142,010	-	95.025.000	Property and Equipments (Net of accumulated depreciation of Rp 31,675,000 in year 2019)
Persediaan Aset Real Estat	-	5.440.000.000	22.940.000.000	Real Estat Assets Inventories
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>2,152,142,010</b>	<b>5.440.000.000</b>	<b>23.035.025.000</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>30,785,117,871</b>	<b>98.299.693.718</b>	<b>107.362.210.157</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

#### Laporan Posisi Keuangan (ribuan Rupiah)

Statements of Financial Position (thousand of Rupiah)

Keterangan	2017	2018	2019	DESCRIPTION
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITY</b>
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	-	1.606.936.240	982.772.101	Accounts Payable to Third Parties
Utang Pajak	25,110,000	484.000.000	3.303.823.448	Taxes Payable
Uang Muka Penjualan	665,000,000	450.000.000	100.000.000	Advances from Customers
Beban Akrua	-	-	40.000.000	Accrued Expenses
Uang Jaminan	-	-	76.763.314	Deposit Guarantee
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>690,110,000</b>	<b>2.540.936.240</b>	<b>4.503.358.863</b>	<b>Total Short Term Liabilities</b>

LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITY
Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	2,152,142,010	2.152.142.010	-	Other Payable to Related Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	43,635,164	114.939.440	57.674.101	Post-Employment Benefits Obligation
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>2,195,777,174</b>	<b>2.267.081.450</b>	<b>57.674.101</b>	<b>Total Long Term Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>2,885,887,174</b>	<b>4.808.017.690</b>	<b>4.561.032.964</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS EQUITY</b> <i>Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 dan Rp 50 per saham tahun 2019 dan 2018 Modal Dasar 14.000.000.000 saham tahun 2019 dan 2.000.000.000 saham tahun 2018 Ditempatkan dan Disetor 3.500.000.000 saham tahun 2019 dan 1.306.600.000 saham tahun 2018</i>	250,000,000	65.330.000.000	70.000.000.000	Share Capital - Par Value Rp 20 and Rp 50 per shares in 2019 and 2018 Authorized 14,000,000,000 shares in 2019 and 2,000,000,000 shares in 2018 Subscribed and Paid-up-3,500,000,000 shares in 2019 and 1,306,600,000 shares in 2018
Penghasilan Komprehensif Lain	30,117,074	59.442.282	166.749.715	Other Comprehensive Income
Tambahan Modal Disetor	29,004,000,000	29.004.000.000	29.004.000.000	Additional Paid-in- Capital
Saldo Laba (Akumulasi Rugi)	(1,384,886,377)	(901.766.254)	3.630.427.478	Retained Earnings
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>27,899,230,697</b>	<b>93.491.676.028</b>	<b>102.801.177.193</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>30,785,117,871</b>	<b>98.299.693.718</b>	<b>107.362.210.157</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain (ribuan Rupiah)

Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income (thousand of Rupiah)

Keterangan	2017	2018	2019	DESCRIPTION
<b>PENJUALAN</b>	-	3.860.000.000	23.090.909.089	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	-	(2.448.320.000)	(16.181.385.200)	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	-	1.411.680.000	6.909.523.889	<b>GROSS PROFITS</b>
Beban Umum dan Administrasi	487,098,790	(831.433.215)	(1.802.234.653)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	-	(96.500.000)	(577.272.727)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	377,768	(626.662)	2.177.223	Other Income (Charges) Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>487,476,558</b>	<b>483.120.123</b>	<b>4.532.193.732</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	-	-	-	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>487,476,558</b>	<b>483.120.123</b>	<b>4.532.193.732</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b> <i>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi Pengukuran kembali atas liabilitas</i>				<b>OTHER COMPERHENSIVE INCOME</b> <i>Items that will not be reclassified to profit or loss Remeasurement on Post-Employment</i>
imbalan kerja	30,117,074	29.325.208	107.307.433	Benefits Obligation
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>457,359,484</b>	<b>512.445.331</b>	<b>4.639.501.165</b>	<b>TOTAL COMPERHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>		<b>0,37</b>	<b>1,29</b>	<b>EARNINGS PER SHARE</b>

## Laporan Arus Kas (ribuan Rupiah)

Statement of Cash Flows (thousand of Rupiah)

Keterangan	2019	2018	DESCRIPTION
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih	21.778.636.362	3.162.500.000	Cash Receipts from Customers-Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(964.799.000)	(633.927.600)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya	(16.398.670.606)	(21.233.124.249)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Bersih Diperoleh dari Net (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	4.415.166.756	(18.704.551.849)	Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Piutang Lain-lain			Other Receivable from
Pihak Berelasi	-	1.674.646.850	Related Parties
Penambahan Aset Tetap	(126.700.000)	-	Additional of Property and Equipments
Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(126.700.000)	1.674.646.850	Net Cash ( Used in ) Provided by Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran Pinjaman kepada Pihak Berelasi	(2.152.142.010)	-	Payment Due to Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(2.152.142.010)	-	Net Cash Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Net Kas dan Bank	2.136.324.746	(17.029.904.999)	Increase (Decrease) in Cash on Hand and in Banks
Saldo Kas dan Bank Awal Tahun	24.153.058	17.054.058.057	Cash on Hand and in Banks at Beginning of The Year
Saldo Kas dan Bank Akhir Tahun	2.160.477.804	24.153.058	Cash on Hand and in Banks at End of Year



## Laporan Perubahan Ekuitas (ribuan Rupiah)

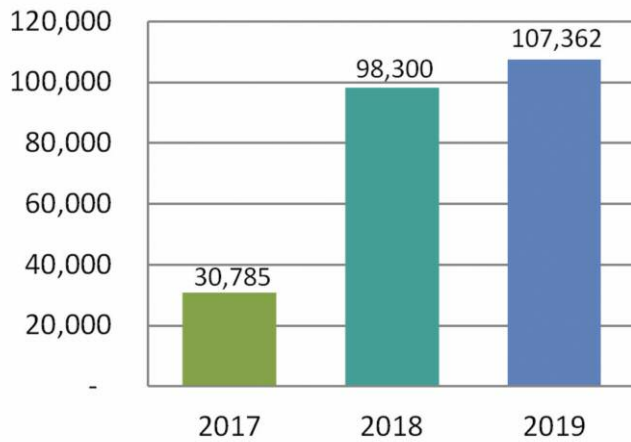
Statement Changes in Equity (thousand of Rupiah)

Keterangan	Catatan/ Note	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Issued and paid-up Capital	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid-in- Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	DESCRIPTION
					Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
<b>Saldo per 1 Januari 2018</b>		<b>250.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>30.117.074</b>	<b>-</b>	<b>(1.384.886.377)</b>	<b>27.899.230.697</b>	<b>Balance as of January 1, 2018</b>
Modal Disetor Melalui Konversi								Paid-up Capital Through Conversion
Utang kepada Pemegang Saham		65.080.000.000	-			-	65.080.000.000	Debt to Shareholders
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	483.120.123	483.120.123	Total Comprehensive for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	29.325.208	-	-	29.325.208	Other Comprehensive Income
<b>Saldo per 31 Desember 2018</b>		<b>65.330.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>59.442.282</b>	<b>-</b>	<b>(901.766.254)</b>	<b>93.491.676.028</b>	<b>Balance as of January 31, 2018</b>
Cadangan Umum	19			-	700.000.000	(700.000.000)	-	General Reserves
Modal Disetor Melalui Konversi								Paid-up Capital Through Conversion
Utang kepada Pemegang Saham		4.670.000.000	-	-	-	-	4.670.000.000	Debt to Shareholders
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	4.532.193.732	4.532.193.732	Total Comprehensive Income for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	107.307.433	-	-	107.307.433	Other Comprehensive Income
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>		<b>70.000.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>166.749.715</b>	<b>700.000.000</b>	<b>2.930.427.478</b>	<b>102.801.177.193</b>	<b>Balance as of January 31, 2019</b>



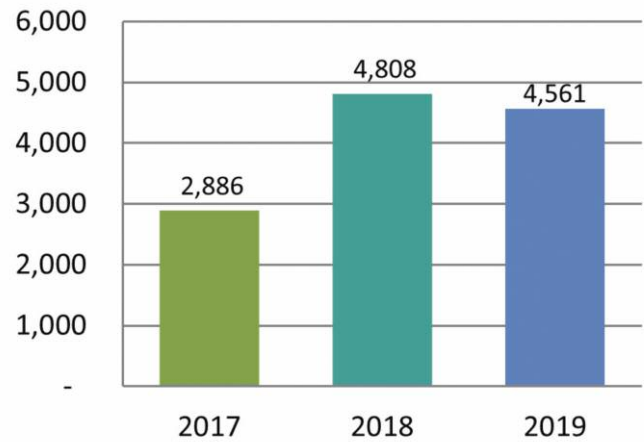
## Total Aset

Total Assets



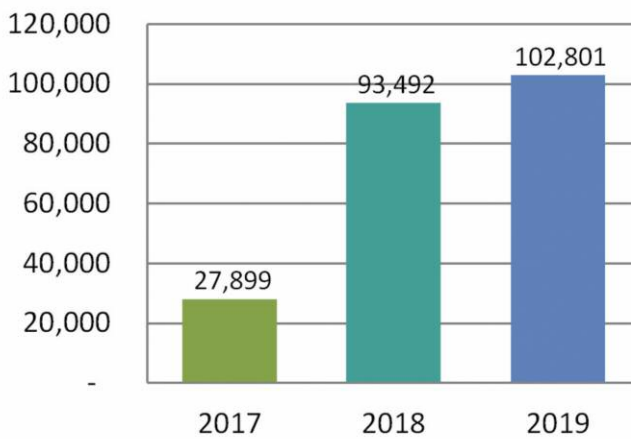
## Total Liabilitas

Total Liabilities



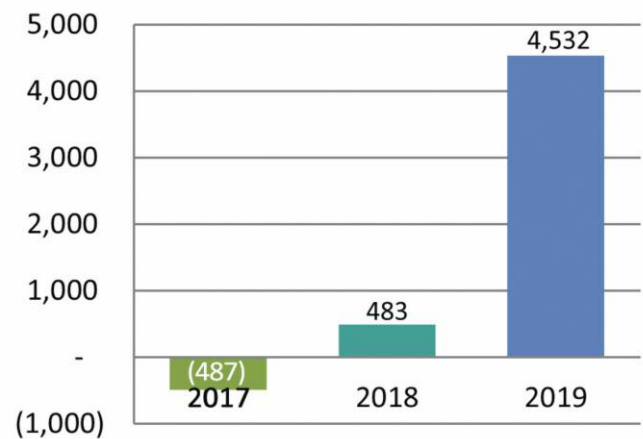
## Total Ekuitas

Total Equity



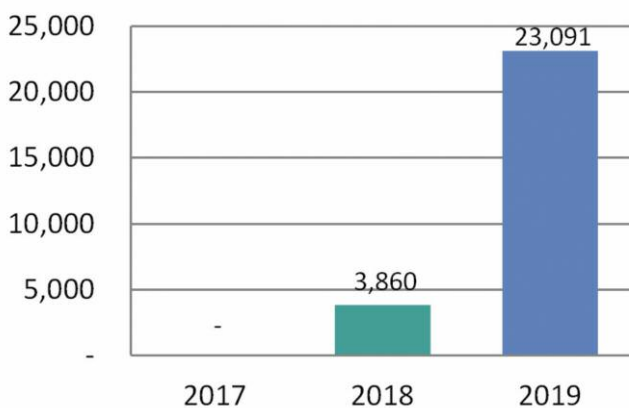
## Laba (Rugi) Berjalan

Current profit



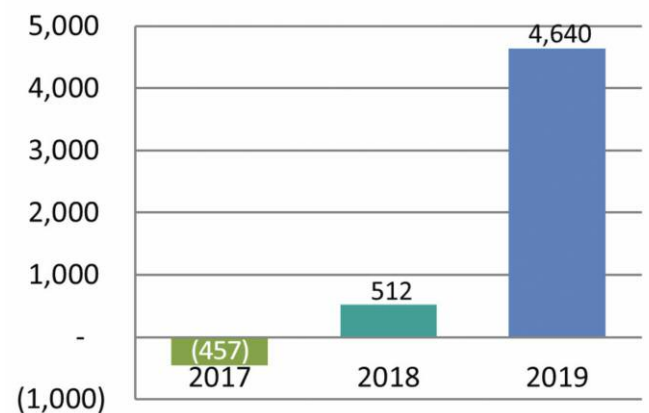
## Pendapatan

Income



## Laba (Rugi) komprehensif

comprehensive income



A close-up photograph of a person in a dark blue suit and white shirt, focused on writing on a document. The person's hands are the central focus, with the right hand holding a black pen and the left hand resting on the paper. The background is softly blurred, showing the person's face and upper torso. A green horizontal bar is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

# 03

## Laporan Manajemen

*Management Report*

## LAPORAN DEWAN KOMISARIS

### *Board of Commissioners Report*

---



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Puji dan Syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan bimbingan-Nya Dewan Komisaris telah melakukan tugas pengawasan terhadap pengelolaan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk dengan baik. Kami menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak dan pemangku kepentingan atas dedikasi dan dukungan kepada Perseroan sehingga bisa merealisasi tujuan yang telah ditetapkan. Hal tersebut terlihat dari pencapaian target dari beberapa aspek yaitu aspek operasional, aspek finansial, dan tata kelola.

*Dear Shareholders and Stakeholders,*

*Our praise and gratitude to Tuhan Yang Maha Esa, because of his grace and guidance the Board of Commissioners has carried out the task of supervising the management of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk. We express our gratitude to all parties and stakeholders for their dedication and support to the Company so that they can realize the goals set. This can be seen from the achievement of targets from several aspects, namely operational aspects, financial aspects, and governance.*

## Penilaian Kinerja Direksi Atas Pengelolaan Perseroan Tahun 2019

Situasi perekonomian sepanjang tahun 2019 penuh dengan tantangan. Hal ini disebabkan oleh faktor eksternal terutama perang dagang antara China dan Amerika Serikat dan juga faktor domestik yaitu Pemilu. Harus diakui kondisi makro ekonomi tersebut berpengaruh pada bisnis properti termasuk area pergudangan. Dengan penuh komitmen dan dedikasi, Perseroan telah bekerja keras untuk meningkatkan kinerja, sehingga bisa mencapai hasil yang memuaskan.

Dari aspek kinerja finansial, hal tersebut tergambar dalam pertumbuhan total aset yang mencapai Rp 107,36 miliar, meningkat 9,22% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 98,30 miliar. Dari sisi Pendapatan, pada tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 498,21%, dari Rp 3,86 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp 23,09 miliar. Sementara itu Laba Bersih Perseroan tercatat tumbuh sangat signifikan, yakni sebesar 838,11%, dari Rp 0,48 miliar menjadi Rp 4,53 miliar.

## Pengawasan Terhadap Penerapan Strategi Perusahaan

Sesuai dengan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan Anggaran Dasar Perusahaan, lingkup tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris salah satunya adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi dalam mengelola Perusahaan. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab tersebut, Dewan Komisaris dibantu organ pendukung, yakni Komite Audit.

## Assessment of Directors' Performance on Management of the Company in 2019

*The economic situation throughout 2019 was full of challenges. This was caused by external factors, especially the trade war between China and the United States and also domestic factors, namely election. It must be recognized that the macroeconomic conditions affect the property business including the warehousing area. With full commitment and dedication, the company has worked hard to improve performance, so as to achieve satisfying results.*

*From the aspect of financial performance, this is reflected in the growth of total assets which reached Rp 107.36 billion, an increase of 9.22% compared to the previous year which was recorded at Rp 98.30 billion. In terms of revenue, in 2019 it increased by 498.21%, from Rp 3.86 billion in 2018 to Rp 23.09 billion. Meanwhile, the Company's Net Profit recorded a very significant growth, which amounted to 838.11%, from Rp 0.48 billion to Rp 4.53 billion.*

## Supervision of the Implementation of Corporate Strategy

*In accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("Company Law") / Perseroan Terbatas ("UUPT") and the Articles of Association of the Company, the scope of duties and responsibilities of the Board of Commissioners one of which is the oversight function of the Board of Directors in managing the Company. In carrying out duties and these responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by supporting organs, namely the Audit Committee.*

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi yang efektif dan efisien melalui mekanisme rapat. Rapat tersebut dilakukan baik di dalam lingkungan Dewan Komisaris, Direksi, maupun secara bersama melalui rapat gabungan.

### Pandangan Atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi

Direksi telah memberikan paparan terkait dengan rencana kerja dan prospek bisnis tahun 2020. Rencana kerja tersebut telah disusun dengan memperhatikan pencapaian tahun 2019. Dalam paparan kepada Dewan Komisaris, Direksi telah mengungkapkan strategi pengembangan bisnis, termasuk rencana pemasaran, dan pengembangan pasar.

Atas rencana kerja tersebut, Dewan Komisaris dibantu dengan organ pendukung melakukan pembahasan. Melihat kapasitas dan kapabilitas yang dimiliki serta melihat orientasi pertumbuhan yang berkelanjutan, Dewan Komisaris berkesimpulan rencana kerja yang disusun telah sesuai dengan yang diharapkan. Dalam pandangan Dewan Komisaris, industri real estate masih sangat terbuka dan menjanjikan. Hal ini tidak lepas dari pembangunan infrastruktur yang digalakkan pemerintah.

### Penerapan Good Corporate Governance

Dewan Komisaris berpandangan, Direksi telah menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/ GCG) dengan baik. Hal itu tercermin dari kebijakan Direksi yang selalu berkoordinasi dengan Sekretaris perusahaan dan Komite Audit. Direksi juga selalu menginternalisasi pentingnya GCG kepada seluruh organ-organ terkait.

*The Board of Commissioners and Directors always carry out effective and efficient communication and coordination through the mechanism of meetings. The meeting was held both within the Board of Commissioners, Directors and jointly through joint meetings.*

### Interpretation of the Business Prospects Prepared by the Directors

*The Board of Directors has given exposure related to the work plan and business prospects for 2020. The work plan has been prepared with regard to the achievements in 2019. Regarding to the Board of Commissioners, the Board of Directors has revealed business development strategies, including marketing plans and market development.*

*Related to this work plan, the Board of Commissioners is assisted with supporting organs to conduct discussions. Looking at the capacity and capabilities possessed and seeing the orientation of sustainable growth, the Board of Commissioners concluded that the work plan prepared was in line with expectations. Regarding to the Board of Commissioners, the real estate industry is still very open and promising. This is inseparable from the infrastructure development promoted by the government.*

### Implementation of Good Corporate Governance

*The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has implemented Good Corporate Governance (GCG) well. This is reflected in the Directors' policy which always coordinates with the Corporate Secretary and the Audit Committee. The Board of Directors also always internalizes the*

Dewan Komisaris selalu mengingatkan sebagai perusahaan publik, dalam mengimplementasikan GCG, Perseroan harus selalu berpedoman kepada peraturan yang ada dan memenuhi arahan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

### Penilaian Terhadap Kinerja Komite Audit

Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan baik, salah satunya adalah selalu memberi saran dan masukan kepada Dewan Komisaris. Beberapa masukan yang diberikan di antaranya dalam hal penyusunan rencana audit, efektivitas sistem pengendalian, dan penilaian kinerja Direksi. Audit juga telah memberikan masukan terkait dengan hasil audit yang dilakukan oleh Auditor Eksternal.

### Apresiasi dan Penutup

Dewan Komisaris memberi penghargaan setinggi-tingginya kepada Direksi yang telah bekerja keras mengarungi masa-masa penuh tantangan pada tahun 2019. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, dan mitra bisnis atas kerja sama selama ini. Semoga kerja sama dan dukungan bisa menjadi lebih baik di tahun-tahun mendatang.

Surabaya, 22 Juni 2020

**Budi Kasan Besari Adinagoro**

Komisaris Utama

*importance of GCG to all related divisions. The Board of Commissioners is always reminded as public companies, in implementing GCG, the Company must always be guided by existing regulations and meet the directives of the Financial Services Authority (OJK).*

### Evaluation of Audit Committee Performance

*The Board of Commissioners considers that the Audit Committee has carried out its duties properly, one of which is to always provide advice and input to the Board of Commissioners. Some of the inputs given were in terms of preparing the audit plan, effectiveness of the control system, and evaluating the performance of the Directors. The audit has also provided involvement related to the results of audits conducted by the External Auditor.*

### Appreciation and Closing

*The Board of Commissioners gives the highest appreciation to the Directors who worked hard through the challenging times in 2019. We also directly thank to shareholders, stakeholders, and business partners for their cooperation. Hopefully, a great cooperation and support can be better to be done in the coming years.*

Surabaya, June 22, 2020

**Budi Kasan Besari Adinagoro**

President Commissioner

## LAPORAN DIREKSI

### Board of Directors Report

---



Para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat.

Perkenankan kami mengajak kita semua mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat yang diberikan-Nya PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk mampu mencatatkan kinerja yang lebih baik dibanding tahun sebelumnya, serta mampu memenuhi target-target yang telah ditetapkan.

### Tinjauan Ekonomi Global

Pada tahun 2019 merupakan tahun tantangan bagi perekonomian Dunia, yang mana pertumbuhan ekonomi global hanya tumbuh sebesar 3%, level paling rendah sejak krisis keuangan dunia 2008. Hal ini dipengaruhi oleh gejolak akibat ketegangan dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok.

*Dear shareholders and stakeholders.*

*Let us invite all of us to give thanks to Tuhan Yang Maha Esa because of the grace given by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk able to record better performance than the previous year, and able to meet the targets set.*

### Global Economic Review

*The year of 2019 was a year of challenges for the world economy, where global economic growth only grew by 3%, the lowest level since the 2008 world financial crisis. This was affected by the turmoil due to trade pressures between the United States and China.*

Kondisi perekonomian Dunia saat ini berdampak negative bagi perekonomian Indonesia, serta juga sektor properti domestik yang mencatatkan pertumbuhan yang relative stagnan. Namun demikian, perekonomian Indonesia berhasil meraih kinerja yang cukup memuaskan dengan pertumbuhan PDB sebesar 5,02%, didukung terutama oleh belanja pemerintah dan tumbuhnya konsumsi rumah tangga. Pertumbuhan ekonomi juga didukung oleh relatif stabilnya tingkat inflasi dan menguatnya nilai Rupiah.

## KINERJA PERSEROAN TAHUN 2019

### Kebijakan Strategis

Beberapa langkah strategis yang diambil Perseroan untuk meningkatkan kinerja dengan mempertahankan kualitas dan spesifikasi yang tinggi atas produk Properti yang dimiliki, melakukan pengembangan pada lokasi yang strategis, memelihara hubungan dengan warga setempat, dan perencanaan keuangan yang matang. Perseroan memiliki strategi jitu untuk meningkatkan pemasaran Pergudangan.

### Pencapaian tahun 2019

Pada tahun 2019 kinerja Perseroan sangat memuaskan. Hal tersebut dapat dilihat dari pertumbuhan total aset yang mencapai Rp 107,36 miliar, meningkat 9,22% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 98,30 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh Persediaan Aset Real Estate. Dari sisi Pendapatan, pada tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 498,21%, dari Rp 3,86 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp 23,09 miliar. Sementara itu Laba Bersih Perseroan tercatat tumbuh sangat signifikan, yakni sebesar 838,11%, dari Rp 0,48 miliar menjadi Rp 4,53 miliar.

### Kendala yang Dihadapi

Kendala dan tantangan yang dihadapi Perseroan selama 2019 adalah Appetite Pasar "Wait & See" pada tahun Pemilu 2019. Untuk mengatasi

*The current condition of the world economy has a negative impact on the Indonesian economy, as well as the domestic property sector which recorded relatively stagnant growth. However, the Indonesian economy managed to achieve a satisfactory performance with GDP growth of 5.02%, supported mainly by government spending and growing household consumption. Economic growth was also supported by the relatively stable inflation rate and the strengthening Rupiah.*

## PERFORMANCE OF THE COMPANY IN 2019

### Strategic Policies

*Several strategic steps taken by the Company to improve performance by maintaining high quality and specifications of property products, developing at strategic locations, maintaining relationships with local residents, and sound financial planning. The Company has a surefire strategy to increase Warehousing marketing.*

### Achievements in 2019

*In 2019, the Company's performance was very satisfying. This can be seen from the growth in total assets which reached Rp 107.36 billion, an increase of 9.22% compared to the previous year which was recorded at Rp 98.30 billion. This increase was due to Real Estate Assets Inventory. In terms of revenue, in 2019 it increased by 498.21%, from Rp 3.86 billion in 2018 to Rp 23.09 billion. Meanwhile the Company's Net Profit was recorded to grow very significantly, which amounted to 838.11%, from Rp 0.48 billion to Rp 4.53 billion.*

### Obstacles Encountered

*The obstacles and challenges faced by the Company during 2019 were the "Wait & See" Market Appetite in the 2019 Election. To overcome these ob-*

kendala tersebut Perseroan telah melakukan langkah penetrasi pasar dengan terus memancing pasar dengan memperluas pemasaran.

## Prospek Usaha

Prospek usaha dan industri Perseroan dimasa yang akan datang dipercaya akan terus membaik dikarenakan kuatnya fundamental ekonomi Indonesia, perkembangan industri di Surabaya, berkembangnya industri e-commerce dan bantuan pemerintah dalam bentuk Pusat Logistik Berikat (PLB). Performa industri logistik Indonesia turut menunjukkan peningkatan signifikan. Industri Pergudangan di Surabaya berpotensi untuk berkembang diiringi oleh peningkatan produksi manufaktur di Jawa Timur. Di samping itu, perkembangan industri e-commerce yang semakin pesat dalam beberapa tahun terakhir juga dinilai berhasil memberikan dampak positif terhadap kinerja sektor logistik dan pergudangan nasional. Perkembangan ini mampu membuka peluang investasi bisnis baik bagi perusahaan asing maupun perusahaan domestik di Indonesia, serta dapat mendorong tingginya permintaan terhadap pengembangan Properti dan sistem pengiriman yang modern. Kebijakan pemerintah mengenai Pusat Logistik Berikat (PLB) diyakini dapat meningkatkan pertumbuhan Perseroan lebih lanjut. PLB diharapkan dapat mengurangi biaya logistik dan transportasi, serta mendukung pertumbuhan industri – industri domestik, termasuk kelas kecil dan menengah, meningkatkan investasi asing dan lokal serta dapat membantu membina Indonesia sebagai pusat logistik di kawasan Asia Pasifik.

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan menyadari arti penting penerapan tata kelola perusahaan yang baik di setiap aspek usaha untuk menjaga kepentingan serta peningkatan nilai-nilai bagi pemangku kepentingan dan pemegang saham. Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi kebutuhan

*stables the Company took market penetration steps by continuing to provoke the market by expanding marketing.*

## Business Prospect

*The future business and industry prospects of the Company are believed to continue to improve due to the strong economic fundamentals of Indonesia, the development of the industry in Surabaya, the development of e-commerce industry and government assistance in the form of Bonded Logistics Center (PLB) / Pusat Logistik Berikat (PLB). The performance of the Indonesian logistics industry also showed a significant increase. The Warehousing Industry in Surabaya has the potential to develop accompanied by an increase in manufacturing production in East Java. In addition, the rapid development of the e-commerce industry in recent years is also considered successful in having a positive impact on the performance of the logistics and national warehousing sector. This development is able to open business investment opportunities for both foreign companies and domestic companies in Indonesia, and can encourage high demand for property development and modern shipping systems. The government's policy regarding the PLB is believed to be able to further enhance the Company's growth. PLB is expected to reduce logistics and transportation costs, and supports the growth of domestic industries, including small and medium classes, increase foreign and local investment and can help foster Indonesia as a logistics center in the Asia Pacific region.*

## Implementation of Corporate Governance

*The Company realizes the importance of implementing good corporate governance in every aspect of the business to safeguard interests and enhance*

yang diperlukan untuk mewujudkan keberlangsungan usaha.

Untuk dapat mewujudkan perusahaan yang dipercaya pemangku kepentingan, berkinerja unggul, serta tumbuh secara berkelanjutan, maka penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) di dalam setiap kegiatan usaha sangat dibutuhkan. Dengan berpegang pada komitmen tersebut, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan praktik tata kelola terbaik yang berlaku di ranah nasional, regional maupun internasional yang relevan dan sesuai dengan kebutuhannya. Ini adalah bagian dari komitmen Bumi Benowo untuk mendorong terwujudnya entitas yang kokoh dan independen. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik dilakukan dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran.

## Apresiasi dan Penutup

Menutup Laporan Direksi pada Annual Report ini, Direksi mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham atas berbagai masukan yang sangat bermanfaat bagi pengelolaan Perseroan. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan Bumi Benowo atas kerja keras dan kerja sama serta dedikasi selama ini. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para pemangku kepentingan lainnya, serta para mitra bisnis yang telah memberikan dukungan.

Dengan komitmen yang teguh dari semua yang terlibat di Perseroan, Direksi yakin masa depan Perseroan akan gemilang.

Surabaya, 22 Juni 2020

**Felix Soesanto, MBA**

Direktur Utama

*values for stakeholders and shareholders. The application of GCG is not only an obligation but also a necessity needed to realize business continuity.*

*Being realize a company trusted by stakeholders, superior performance, and sustainable growth, the application of the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every business activity is needed. By adhering to this commitment, the Company always follows the development of best governance practices that apply in the national, regional and international realms that are relevant and in accordance with their needs. This is part of Bumi Benowo's commitment to encourage the establishment of a strong and independent entity. The implementation of good corporate governance is carried out with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.*

## Appreciation and Closing

*To close the Directors' Report in this Annual Report, the Board of Directors would like to thank the Shareholders for various inputs which are very beneficial for the management of the Company. The Board of Directors also thanked all Bumi Benowo employees for their hard work, cooperation, and dedication so far. We also thank the other stakeholders, as well as business partners who have provided support.*

*With a firm commitment from all involved in the Company, the Board of Directors believes that the Company's future will be glorious.*

Surabaya, June 22, 2020

**Felix Soesanto, MBA**

President Director

**Surat Pernyataan**  
**Anggota Dewan Komisaris dan Direksi**  
**Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2019**  
**PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk**

*Statement letter*  
*Members of the Board of Commissioners and Directors*  
*About Responsibility for the 2019 Annual Report*  
*PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk. tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Juni 2020

*We, the undersigned, declare that all information in the Annual Report of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk. 2019 has been published in full and is fully responsible for the accuracy of the contents of the company's annual report.*

*This statement was made with actual.*

Surabaya, June 22, 2020

Dewan Komisaris ( board of Commissioners)



**(Budi Kasan Besari .SH.MH.MPd.CLA)**

Komisaris Utama  
President Commissioner



**(Edy Suryanto Sulisty)**

Komisaris  
Commissioner



**(Alexander)**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner



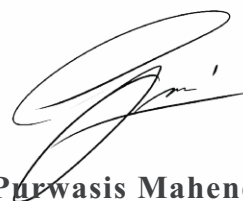
**(Felix Soesanto, BSc, MBA)**

Direktur Utama  
President Director



**(Alberta Soesanto BSc.)**

Direktur  
Director



**(Purwasis Mahendro)**

Direktur  
Director



PERGUDANGAN  
**BUMI BENOWO**

**OPEN HOUSE**  
Senin - Jum'at Jam 09.00 - 16.00 WIB



**accountability**  
is the bar that  
we set for ourself  
in order to achieve  
**the highest**  
**self actualization**

*Akuntabilitas adalah batasan yang kami tetapkan bagi diri kami sendiri untuk mencapai perwujudan diri tertinggi*

**OPEN HOUSE** SENIN JUM'AT  
JAM 09.00-16.00WIB  
DI BANGUN RUKO 3 LANTAI BUMI BENOWO



04

# Profil Perusahaan

*Company Profile*





## Pergudangan Bumi Benowo



Nama Perusahaan  
*Company Name*

**PT Bumi Benowo Sukses  
Sejahtera Tbk**



Tanggal Pendirian  
*Date of Incorporation*

**5 Juni 1987  
June 5, 1987**



Bidang Usaha  
*Line of Business*

**Real Estate yang dimiliki  
sendiri atau disewa**



Dasar Hukum Pendirian  
*Legal Basis of Incorporation*

**Akta Notaris 26  
tanggal 6 Mei 1987**  
*Deed No. 26  
dated May 6, 1987*



Modal Dasar  
*Authorised Capital*

**Rp 280.000.000.000**  
*IDR 280.000.000.000*



Modal Ditempatkan  
& Disetor Penuh  
*Issued & Fully Paid-in Capital*

**Rp 70.000.000.000**  
*IDR 70.000.000.000*



Jumlah Karyawan  
*Number of Employees*

**20 orang**  
*20 people*



Alamat  
*Address*

**Jl. W.R. Supratman No. 19, Surabaya**  
Telepon : +62 31 561 2227 / 565 2277  
Faksimili : +62 31 566 2800  
Email : [corsec@bumibenowo.com](mailto:corsec@bumibenowo.com)  
Website : [www.bumibenowo.com](http://www.bumibenowo.com)



## RIWAYAT SINGKAT COMPANY AT A GLANCE

---

Perseroan didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Firman Mercu Alam Film" Nomor: 26 tanggal 5 Juni 1987, yang diperbaiki dengan Akta Pernyataan Masuk Sebagai Pendiri Perseroan Terbatas "PT Firman Mercu Alam Film" dan Perubahan Anggaran Dasar Nomor: 198 tanggal 24 September 1987 serta Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor: 233 tanggal 23 Desember 1987 yang seluruhnya dibuat di hadapan Susanti, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) No. C2-8210 HT.01.01.Th.87 tanggal 31 Desember 1987, dan yang

*The company (Perseroan) was established under the name PT Firman Mercu Alam Film in accordance with the Deed of Establishment of the Limited Liability Company "PT Firman Mercu Alam Film" Number: 26 dated June 5, 1987, which was amended by the Deed of Entry Statement as the Founder of the Limited Liability Company "PT Firman Mercu Alam Film" and Budget Changes Article Number: 198 dated September 24, 1987 and the Articles of Association Amendment Number: 233 dated December 23, 1987 which were all made before Susanti, SH, Notary in Surabaya, which has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia (now Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia) No. C2-8210 HT.01.01.Th.87*

mana seluruh akta-akta tersebut telah didaftarkan dalam Buku Register di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 60/1988, 61/1988, 62/1988 dan 63/1988, sluruhnya pada tanggal 12 Januari 1988 , serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 1988, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 171.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan, salah satunya diubah untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, yaitu sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang / Pemilik Saham PT Firman Mercu Alam Film Nomor: 29 tanggal 3 September 1998, yang diperbaiki dengan Akta Perbaikan Nomor: 34 tanggal 13 November 2000, yang masing-masing dibuat oleh serta dibuat di hadapan Wachid Hasyim, S.H., Notaris di Surabaya, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-10649 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001, dan perubahan anggaran dasarnya telah dilaporkan serta telah diterima dan dicatat dengan Nomor: C-10648 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001 pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, (selanjutnya disebut "Akta No. 34 tanggal 13 November 2000"), dimana keputusan para pemegang saham Perseroan antara lain telah menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT FIRMAN MERCU ALAM. Seluruh Anggaran Dasar Perseroan tersebut juga telah diubah untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Un-

*dated 31 December 1987, and all of these deeds were registered in the Register Book at the Registrar's Office on 12 January 1988, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated 9 February 1988, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number: 171. Surabaya District Court under No. 60/1988, 61/1988, 62/1988 and 63/1988, all on 12 January 1988, and have been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 February 9, 1988, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number: 171.*

*Since its establishment, the Company's Articles of Association have been amended several times, one of which was amended to conform to Law Number 1 of 1995 concerning Limited Liability Companies, as stipulated in the Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders / Owners of PT Firman Mercu Alam Film Number: 29 September 3, 1998, which was amended by the Deed of Amendment Number: 34 dated November 13, 2000, each of which was made by and made before Wachid Hasyim, SH, Notary in Surabaya, which deed had been approved by the Minister of Justice and Human Rights based on the Decree of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: C-10649 HT.01.04.TH.2001 dated October 5, 2001, and amendments to the articles of association have been reported and have been received and recorded with Number: C-10648 HT. 01.04.TH.2001 dated October 5, 2001 at the Directorate General of General Law Administration of the Ministry of Justice and Human Rights, (hereinafter referred to as "Deed No. 34 dated November 13, 2000"), in which the decision of the Company's shareholders approved among others the*

dang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Firman Mercu Alam Nomor: 124 tanggal 16 September 2014, yang dibuat oleh Ariyani, S.H., Notaris di Kota Surabaya, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-01240.40.27.2014 tanggal 17 September 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0094594.40.80.2014 tanggal 17 September 2014, (selanjutnya disebut "Akta No. 124 tanggal 16 September 2014"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui keputusan-keputusan di antaranya perubahan nama Perseroan menjadi PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA.

Selanjutnya akta Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 74 tanggal 22 November 2019, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0097836.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0226858.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0364205 tanggal 25 November 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0364206 tanggal 25

*approval of the Company's name change. became PT FIRMAN MERCU ALAM. All of the Company's Articles of Association have also been amended to be adjusted to the provisions stipulated in Act Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("Company Law") / Perseroan Terbatas ("UUPT") with a Deed of News The Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Firman Mercu Alam Number: 124 dated 16 September 2014, made by Ariyani, S.H., Notary in Surabaya, which deed was approved by the Minister of Law and Human Rights based on Decree Number: AHU01240.40.27.2014 dated September 17, 2014, and registered in the Company Register Number: AHU-0094594.40.80.2014 dated September 17, 2014, (hereinafter referred to as "Deed No. 124 dated September 16, 2014"), the shareholders The Company has approved decisions including changing the name of the Company to PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA.*

*Furthermore, the Company's deed has been experienced several amendments and the latest amendment to the Shareholders' Decree No. 74 dated November 22, 2019, which was made before Sugih Haryati, SH, M.Kn., a Notary in Banten Province, which had received approval from Menkumham based on Decree No. AHU0097836.AH.01.02. YEAR 2019 dated November 25, 2019 and has been registered in the Company Register at the Ministry of Law and Human Rights under No. AHU0226858.AH. AHU-AH.01.03-0364205 dated November 25, 2019 and has been notified to the Minister of Law and Human Rights as it turns out in the Letter of Acceptance of Notification of Data Change of the Company No. AHU-AH.01.03-0364206 dated November 25, 2019*

November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0226858.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 (untuk selanjutnya disebut "Akta No. 74 tanggal 22 November 2019").

## Kegiatan dan Bidang Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

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

### **Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 68110**

Kelompok ini 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.

*and has been registered in the Register of Companies with the Ministry of Law and Human Rights under No. AHU0226858.AH.01.11. YEAR 2019 dated November 25, 2019 (hereinafter referred to as "Deed No. 74 dated November 22, 2019").*

## **Business Activities and Fields**

*Based on the provisions of Article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes and objectives of the Company are Real Estate which is owned or leased.*

*To achieve the aims and objectives above, the Company can carry out business activities as follows:*

### **Indonesian Business Field Standard Classification 68110**

*This group covers the business of buying, selling, renting and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers, etc.) as well as houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually. These include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into land lots without land development and the operation of residential areas for movable houses.*



## VISI, MISI & NILAI-NILAI PERUSAHAAN

*Vision, Mission & Corporate Values*

### VISI

*Vision*

Menjadi pengembang kompleks pergudangan dan komersial yang penuh dedikasi, komitmen, dan tanggung jawab dengan kualitas bertaraf internasional.

*Become a developer of warehousing and commercial complexes that are full of dedication, commitment and responsibility with international standard.*

### MISI

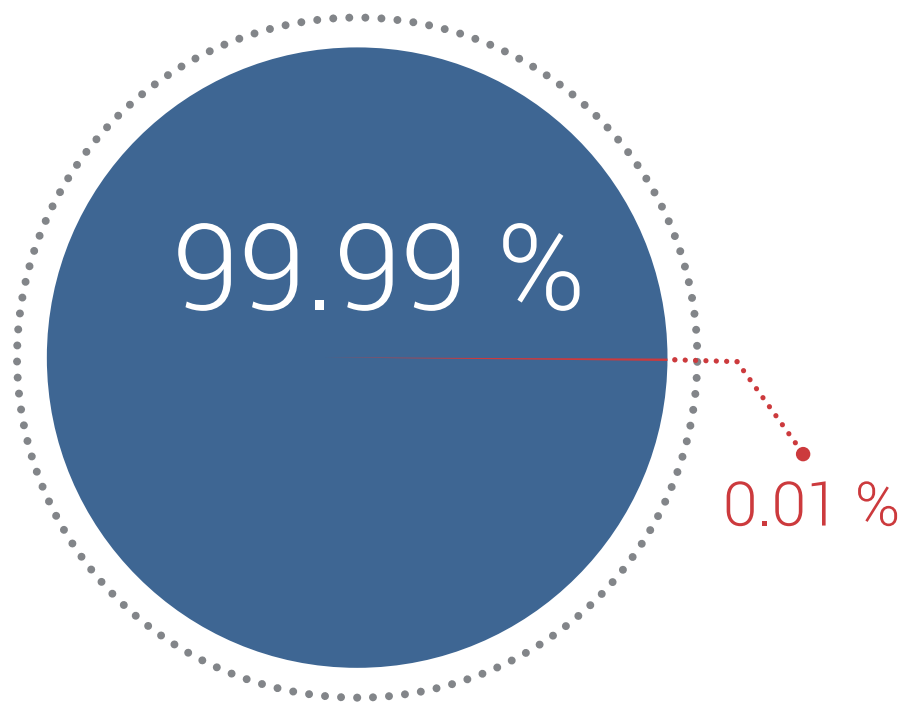
*Mission*

- **Membangun kepuasan dan kepercayaan serta menambah nilai investasi konsumen.**  
*Build satisfaction and trust, and afford in addition of value to consumer investment.*
- **Menjalin hubungan kekeluargaan dengan supplier untuk mencapai keselarasan tujuan konsumen dan perusahaan.**  
*Establish family relations with suppliers to achieve alignment with consumers and company goals.*
- **Membangun lingkungan kerja yang mampu membangkitkan motivasi karyawan untuk bekerja secara profesional.**  
*Building a work environment that is able to produce employee motivation to work professionally.*
- **Menciptakan lingkungan yang mendukung konsep energi terbarukan.**  
*Creating an environment that supports the concept of renewable energy.*
- **Mendukung inovasi dan kreatifitas dalam bidang teknologi digital.**  
*Support innovation and creativity in the field of digital technology.*

## INFORMASI PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER INFORMATION

### Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan dengan Pemegang Saham

*Structure of Relationship of Ownership, Supervision and Management  
Of The Company with Shareholders*



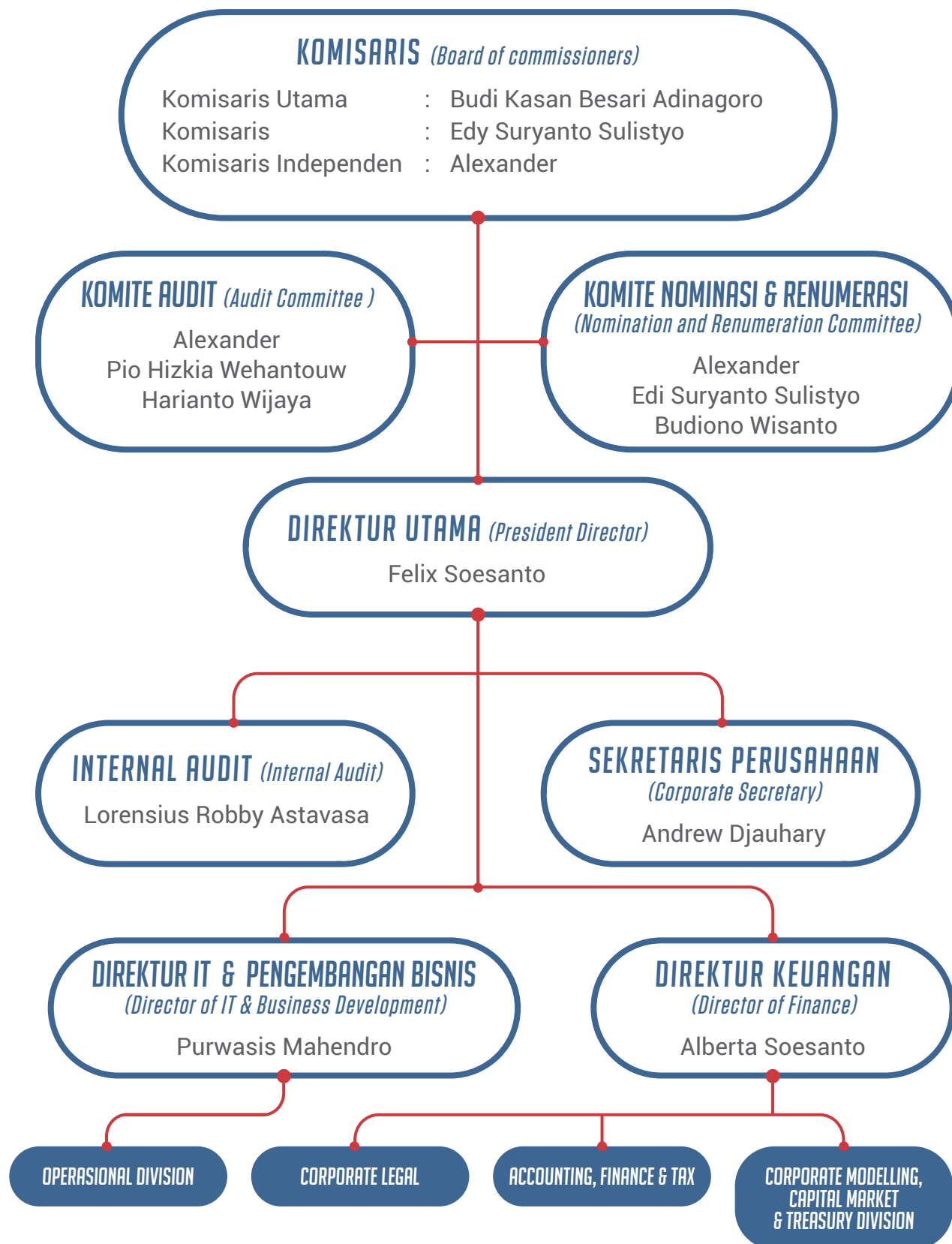
■ PT. Agung Alam Anugrah

■ PT. Alam Anugrah Abadi

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham (Lembar) Number of Shares (Sheets)	Persentase Pemilikan Percentage of Ownership	Total (Rupiah)
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	99,999%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000
<b>Jumlah (Total)</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>70.000.000.000</b>

## SRUKTUR ORGANISASI

### STRUCTURE OF ORGANIZATION

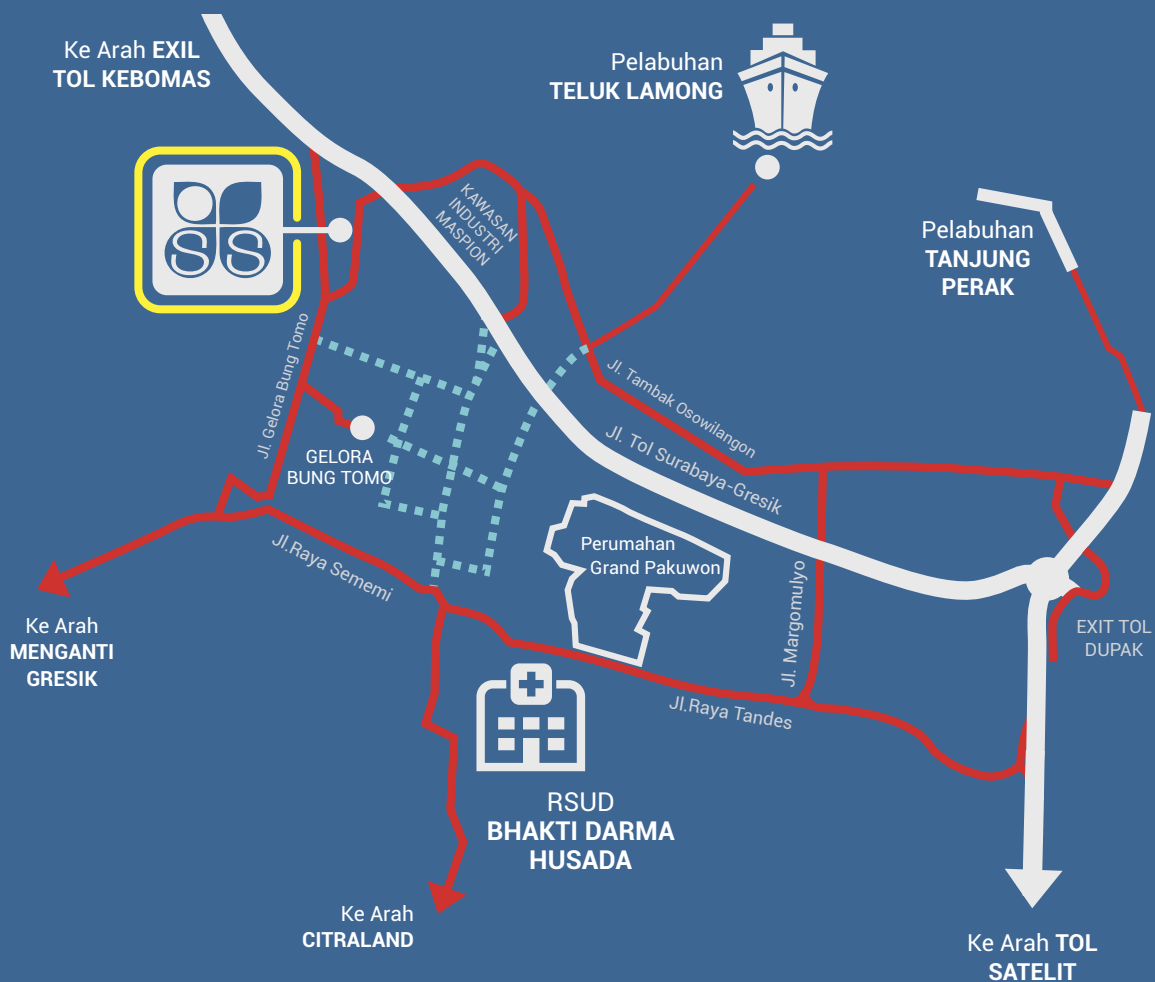


## LOKASI KAMI

OUR LOCATION

Akses lokasi Pergudangan Bumi Benowo terletak pada 2 km dari gerbang tol Romokalisari, 3 km dari pelabuhan Teluk Lamong, 5 km dari PT. Semen Gresik dan Petrokimia Gresik. Merupakan kawasan berkembang dan dekat dengan Gelora Bung Tomo (venue Piala Dunia U-20 di tahun 2021). Hal ini menjadikan Pergudangan Bumi Benowo mudah dijangkau dari berbagai akses yang bisa ditembus melalui akses jalan tol yang akan menunjang pertumbuhan usaha. Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) Surabaya diproyeksikan selesai di tahun 2020, hal ini memberikan katalis positif bagi perseroan karena lokasi pergudangan Bumi Benowo sangat strategis. Pemerintah Surabaya akan membangun landasan pesawat darurat di Jalan Lingkar Luar Barat (JLBB) Surabaya, sebagai langkah antisipasi bila terjadi sesuatu mengingat hanya Bandara Juanda yang jadi penopang transportasi udara. Selain itu, PT. Pelabuhan Indonesia (Pelindo) III memulai proyek strategis infrastruktur tiang pancang jalan layang atau flyover Terminal Teluk Lamong (TTL). Terminal ini akan terhubung langsung dengan jalan tol Surabaya-Gresik serta Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) Surabaya.

Access location of Bumi Benowo Warehousing are located at 2 km from Romokalisari toll gate, 3 km from Teluk Lamong port, 5 km from PT. Semen Gresik and Petrokimia Gresik. a developing area and close to Gelora Bung Tomo (U-20 World Cup venue in 2021). This makes Bumi Benowo Warehousing easy to reach from various accesses that can be penetrated through toll road access that will support business growth. The West Outer Ring Road (JLLB) of Surabaya is projected to be completed in 2020, this provides a positive catalyst for the company because the location of the Bumi Benowo warehousing is very strategic. The Surabaya government will build an emergency airstrip on Surabaya's Outer Ring Road (JLBB), as a precautionary measure if something happens considering that only Juanda Airport is a support for air transportation. In addition, PT. Pelabuhan Indonesia (Pelindo) III began strategic infrastructure project for piling overpass or flyover of Teluk Lamong Terminal (TTL). This terminal will be connected directly to the Surabaya-Gresik toll road and Surabaya Outer Ring Road (JLLB).





## **Profil Dewan Komisaris & Direksi**

*Board of Commissioners & Directors Profile*





**Budi Kasan Besari .SH.MH.MPd.CLA, Komisaris Utama**

*Warga Negara Indonesia, 51 tahun*

Lahir di Madiun, 12 Juli 1968. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak November 2019.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur PT Legal Quation Indonesia dan Direktur Hanafi & Budi kasan bersari Law Firm sejak tahun 2016. Beliau juga menjabat sebagai Penasehat Hukum Harian Warta Banten dan Penasehat Hukum Harian Tangerang Raya sejak 2012. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris PT Buana Cakra Dirgantara (2010-2016) dan Komisaris PT Ayudha Pratama Consultan (1990-1996).

Meraih gelar Sarjana Hukum (2012) dari Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Gunung Jati dan Magister Hukum (2019) dari Universitas Tama Jagakarsa.

*Born in Madiun, July 12, 1968. He has served as the Company's President Commissioner since November 2019.*

*Currently he serves as Director of PT Legal Quation Indonesia and Director of Hanafi & Budi, accompanied by Law Firm since 2016. He has also served as Legal Advisor for Warta Banten Daily and Legal Advisor for Tangerang Raya Daily since 2012. Previously he served as Commissioner of PT Buana Cakra Dirgantara ( 2010-2016) and Commissioner of PT Ayudha Pratama Consultan (1990-1996).*

*He holds a Bachelor of Laws (2012) from the Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Gunung Jati dan Magister Hukum (2019) from Tama Jagakarsa University.*



**Edy Suryanto Sulisty, Komisaris**

*Warga Negara Indonesia, 36 tahun*

Lahir di Surabaya, 7 Oktober 1983. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak November 2019.

Saat ini juga menjabat sebagai Chief Executive Officer GoPlay sejak tahun 2018. Sebelumnya menjabat sebagai Chief Executive Officer LOKÉT (2013-2018), Chief Technology Officer eEvent, Inc (2009-2013), Senior Software Architect eSolutech, LLC (2008-2009), Technical Lead Nationwide Financial (2005-2008) dan System Analyst Eaton Corporation (2004-2005).

Meraih gelar Bachelor of Science in Computer Engineering (2006) dari Ohio State University

*Born in Surabaya, October 7, 1983. He has been serving as Commissioner of the Company since November 2019.*

*Currently he also serves as Chief Executive Officer of GoPlay since 2018. Previously served as Chief Executive Officer of LOKÉT (2013-2018), Chief Technology Officer of eEvent, Inc. (2009-2013), Senior Software Architect eSolutech, LLC (2008-2009), Technical Lead Nationwide Financial (2005-2008) and System Analyst Eaton Corporation (2004-2005).*

*He holds a Bachelor of Science in Computer Engineering (2006) from Ohio State University.*



## Alexander, Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 40 tahun

Lahir di Medan, 15 Oktober 1979. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak November 2019.

Saat ini juga menjabat sebagai Managing Director PT. Delco Putra Jaya Jakarta (2016 - sekarang), Chief Executive Officer PT. Domuslift Indonesia (2014 - sekarang), Chief Executive Officer PT. Canny Elevator Indonesia (2012 - sekarang), Managing Director PT. AnugrahWiraAbadi (2009 - sekarang), Owner Red Square Group (2009 - sekarang), Managing Director PT. Delco Agro Nusantara (2007 - sekarang), Director PT. Delco Jaya Medan (2005 - sekarang) dan Chief Executive Officer PT. Fuji Elevator Indonesia (2003 - sekarang).

Meraih gelar Bachelor of Arts in Economics (2000) dari Indiana University dan Master of Arts in Business Administration Tsinghua University (2009).

*Born in Medan, October 15, 1979. Served as an Independent Commissioner of the Company since November 2019.*

*Currently also serves as Managing Director of PT. Delco Putra Jaya Jakarta (2016 - present), Chief Executive Officer of PT. Domuslift Indonesia (2014 - present), Chief Executive Officer of PT. Canny Elevator Indonesia (2012 - present), Managing Director of PT. AnugrahWiraAbadi (2009 - present), Owner of Red Square Group (2009 - present), Managing Director of PT. Delco Agro Nusantara (2007 - present), Director of PT. Delco Jaya Medan (2005 - present) and Chief Executive Officer of PT. Fuji Elevator Indonesia (2003 - present).*

*He holds a Bachelor of Arts in Economics (2000) from Indiana University and a Master of Arts in Business Administration at Tsinghua University (2009).*



**Felix Soesanto, BSc, MBA, Direktur Utama**

*Warga Negara Indonesia, 36 tahun*

Lahir di Surabaya, 31 Oktober 1983. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak November 2019.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Arveo Pionir Mediatama sejak tahun 2014, menjabat sebagai Direktur Utama di PT Bina Tower Sejahtera sejak 2017, menjabat sebagai Direktur PT Rajawali Anugrah Sukses Sejahtera sejak tahun 2017, menjabat sebagai Direktur PT Cipta Unggul Arta Niaga sejak tahun 2017. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur PT Agung Alam Anugrah (2014-2019), Vice President Barclays Capital Singapore (2005-2009), dan beberapa perusahaan lainnya.

Meraih gelar Bachelor of Science in Business (2004) dari Kelley School of Business Indiana University Bloomington dan Master of Business Administration (2005) dari Kelley School of Business.

*Born in Surabaya, October 31, 1983. He has been serving as the Company's President Director since November 2019.*

*Currently serves as President Director at PT Arveo Pionir Mediatama since 2014, has served as President Director at PT Bina Tower Sejahtera since 2017, has served as Director of PT Rajawali Anugrah Sukses Sejahtera since 2017, serving as Director of PT Cipta Unggul Arta Niaga since in 2017. Previously served as Director of PT Agung Alam Anugrah (2014-2019), Vice President Barclays Capital Singapore (2005-2009), and several other companies.*

*He holds a Bachelor of Science in Business (2004) from the Indiana University Bloomington Kelley School of Business and a Master of Business Administration (2005) from the Kelley School of Business.*



**Alberta Soesanto BSc., MSc., MBM. Direktur Keuangan**

*Warga Negara Indonesia, 32 tahun*

Lahir di Surabaya, 16 September 1987. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak November 2019.

Sebelumnya menjabat sebagai Research Associate Department of Chemistry di Indiana University Bloomington (2006 - 2007), menjabat sebagai Business Analyst intern di Monarch Life Sciences tahun 2007, menjabat sebagai intern di Symrise Asia Pasific, Singapore pada tahun 2009, menjabat sebagai Fragrance Development Manager di Symrise Asia Pacific, Shanghai pada tahun 2010.

Meraih gelar Bachelor of Science: Biochemistry with Honors (2008) dari Indiana University Bloomington dan Master of Business Science dan Master of Business Management (2010) dari ISIPCA, Prancis.

*Born in Surabaya, September 16, 1987. She has been serving as the Company's Director since November 2019.*

*Previously served as Research Associate Department of Chemistry at Indiana University Bloomington (2006 - 2007), served as an internal Business Analyst at Monarch Life Sciences in 2007, served as an intern at Symrise Asia Pacific, Singapore in 2009, served as Fragrance Development Manager at Symrise Asia Pacific, Shanghai in 2010.*

*She holds a Bachelor of Science: Biochemistry with Honors (2008) from Indiana University Bloomington and a Master of Business Science and Master of Business Management (2010) from ISIPCA, France.*



**Purwasis Mahendro BSc., Direktur IT & Pengembangan Bisnis**

*Warga Negara Indonesia, 37 tahun*

Lahir di Surabaya, 20 April 1982. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak sejak November 2019.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur di PT Lima Cipta Solusi sejak tahun 2010 dan menjabat sebagai Ketua di KSP Bangun Masyarakat Sentosa sejak tahun 2019. Sebelumnya menjabat sebagai General Manager di CV Cimitra (2016-2010).

Meraih gelar Bachelor of Science: Computer Science and Programming (2005) dari Indiana University Bloomington.

*Born in Surabaya, April 20, 1982. He has been serving as the Company's Director since November 2019.*

*Currently he also serves as Director of PT Lima Cipta Solusi since 2010 and has served as Chairperson of KSP Bangun Masyarakat Sentosa since 2019. Previously, he served as General Manager at CV Cimitra (2016-2010).*

*He holds a Bachelor of Science: Computer Science and Programming (2005) from Indiana University Bloomington.*



**Andrew Djauhary, Sekretaris perusahaan**

*Warga Negara Indonesia, 42 tahun*

Andrew Djauhary menamatkan studinya dari California State University dengan konsentrasi di Investment Banking dan Corporate Finance

Beliau memiliki pengetahuan dan pengalaman yang mendalam di industri keuangan, seperti analis dalam sekuritas, manajemen aset kekayaan, dan layanan konsultasi keuangan.

Selain itu, beliau juga memiliki pengalaman yang cukup matang dalam pengembangan kawasan industri.

*Andrew Djauhary graduated from California State University with a concentration in Investment Banking and Corporate Finance*

*He has in-depth knowledge and experience in the financial industry, such as analysts in securities, wealth management, and financial consulting services.*

*In addition, he also has considerable experience in developing industrial estates.*

## SUMBER DAYA MANUSIA

### *Human Resources*

Sumber Daya Manusia ("SDM") merupakan aset utama Perusahaan dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perusahaan. Menyadari hal tersebut, Perusahaan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perusahaan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

Per tanggal 31 Desember 2019, Perseroan memiliki 20 (dua puluh) karyawan. Berdasarkan hubungan kerja, terdapat dua klasifikasi hubungan kerja yaitu pegawai tetap dan pegawai kontrak. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal fasilitas dan kesejahteraan karyawan, Perusahaan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Perundang-undangan dan disepakati dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara Manajemen dan Serikat Pekerja.

### Komposisi Karyawan

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir per tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, dan status hubungan kerja:

*Human Resources is the Company's main assets and has an important role in determining the success of the Company's business activities. Realizing this, the Company believes that in order to achieve the Company's mission, efforts are needed to support development and improvement quality of human resources so that utilization human resources can be done optimally.*

*As of December 31, 2019, the company has 20 (twenty) employees. Based on employment relations, there are two classifications of relationships work, which is permanent employees and contract employees. Permanent employee have experience and expertise in accordance with the duties and authority in each field of work. In terms of facilities and welfare, the company has fully*

*follow and comply with applicable regulations as regulated in the legislation and agreed in the Perjanjian Kerja Bersama (PKB) between management and labor union.*

### *Employee Composition*

The following is the composition of employees company for the year period ending per December 31, 2019, 2018, and 2017 according to level of education, level of management, age level and work relationship status:

### Komposisi Pegawai Menurut Status Hubungan Kerja

Employee composition according to work relationship status

Keterangan / Discription	31 Desember / December 31st		
	2017	2018	2019
Pegawai Tetap / Permanent Employee	11	19	20
Pegawai Tidak Tetap / Non Permanent Employee	0	0	0
<b>Jumlah / Total</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

### Komposisi Pegawai Tetap Menurut Jenjang Pendidikan

Composition of Permanent employees according to the level of education

Keterangan / Discription	31 Desember / December 31st		
	2017	2018	2019
S3 / UnderGraduate	0	0	0
S2 / Graduate	0	1	5
S1/ PostGraduate	1	11	11
Diploma / Bachelor	5	0	1
SMA / Senior HighSchool	0	6	2
SMP / Junior HighSchool	5	1	1
<b>Jumlah / Total</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

### Komposisi Pegawai Tetap Menurut Jenjang Manajemen

Composition of Permanent employees according to management level status

Keterangan / Discription	31 Desember / December 31st		
	2017	2018	2019
Vice President	0	0	0
General Manager	0	0	0
Manager	2	2	3
Staff	9	17	17
<b>Jumlah / Total</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

### Komposisi Pegawai Tetap Menurut Jenjang Usia

Composition of Permanent employees according to ages

Keterangan / Discription	31 Desember / December 31st		
	2017	2018	2019
> 55 tahun / > 55 years old	3	8	2
46 – 55 tahun / > 46 - 55 years old	5	6	4
36 – 45 tahun / > 36 - 45 years old	1	0	3
26 – 35 tahun / > 26 - 35 years old	2	4	7
18 – 25 tahun / > 18 - 25 years old	0	1	4
<b>Jumlah / Total</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

### Komposisi Pegawai Tetap Menurut Jenis Kelamin

*Composition of Permanent employees according to gender*

Keterangan / Discription	31 Desember / December 31st		
	2017	2018	2019
Pria / Male	9	15	17
Wanita / Female	2	4	3
<b>Jumlah / Total</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

### Komposisi Pegawai Tetap Menurut Unit

*Composition of Permanent employees according to Unit*

Keterangan / Discription	31 Desember / December 31st		
	2017	2018	2019
Direktur / Director	1	1	2
Keuangan / Finance	1	3	4
Legal / Legal	0	0	2
Pembelian / Purchase	1	1	1
Site Manager / Site Manager	1	1	1
CME / CME	1	2	2
Arsitek / Architect	0	1	2
General / General	1	2	2
Mekanik / Mechanic	2	3	2
IT & Graphic Designer / IT & Graphics Designer	2	2	1
Electrical / Electrical	1	1	1
Keamanan / Security	0	2	0
<b>Jumlah / Total</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

### Komposisi Pegawai Tetap Menurut Lokasi

*Composition of Permanent employees according to Location*

Keterangan / Discription	31 Desember / December 31st		
	2017	2018	2019
Jakarta	-	-	4
Surabaya	11	19	16
<b>Jumlah / Total</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan secara keseluruhan. Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing dan karyawan kontrak. Perseroan tidak memiliki serikat pekerja.

*The company does not have employees who have special expertise that can influence overall operational of the Company. The company does not have foreign workers and contract employees. The company has no labor union.*

## Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kemampuan dan ketrampilan kerja pegawai dengan memberikan kesempatan kepada setiap pegawai yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan oleh pihak internal maupun eksternal Perusahaan. Program pengembangan SDM tersebut mencakup pendidikan karir, pendidikan profesi, ketrampilan, kursus, pelatihan, penataran, seminar, lokakarya dan pelatihan manajemen serta teknis yang disesuaikan dengan training need analysis masing-masing pegawai dan kebutuhan bisnis Perseroan. Di samping itu, Perseroan juga memiliki Knowledge Management Perseroan.

### Pelatihan Orientasi

Orientasi adalah jenis pelatihan karyawan yang paling dasar untuk menyambut karyawan baru, memperkenalkan budaya dan lingkungan perusahaan, hingga menjelaskan semua pekerjaan yang harus dilakukan. Pelatihan jenis ini biasanya dilakukan oleh tim HRD (Human Resource Development) yang akan menginformasikan tentang:

- Visi misi dan nilai perusahaan
- Budaya perusahaan
- Struktur organisasi
- Prosedur administratif (absen, izin, pembuatan email, dan sebagainya)
- Kebijakan perusahaan
- Tujuan perusahaan dan lainnya

## Human Resource Development

*The company trying to improve employee's ability and work skills by giving opportunities to every employee who qualifies for participating in various development programs organized by internal and external. The program includes career education, professional education, skills, courses, training, upgrading, seminars, management and technical workshops and training tailored to the training needs analysis of each employee and the company's business needs. In addition, the Company also has Company Knowledge Management.*

### Orientation Training

*Orientation is the most basic type of employee training to welcome new employees, introduce the culture and environment of the company, to explain all the work that must be done. This type of training is usually conducted out by the HRD (Human Resource Development) team who will inform about:*

- *Vision, mission and corporate values*
- *Corporate culture*
- *Organizational structure*
- *Administrative procedures (absences, permits, email creation, etc.)*
- *Company policy*
- *Company and other objectives*



## Pelatihan Onboarding

Onboarding merupakan jenis pelatihan lanjutan dari orientasi, dimana karyawan akan mengikuti serangkaian pelatihan khusus pada divisi masing-masing. Jenis pelatihan karyawan ini dirancang agar setiap karyawan baru memahami dengan jelas peran mereka dalam tim dan perusahaan. Pelatihan ini biasanya dimulai pada hari pertama kerja dan terus berlanjut hingga karyawan yang mengikuti pelatihan dirasa sudah cukup memahami semua hal yang telah dijelaskan. Pelatihan onboarding akan dipersiapkan oleh pimpinan divisi dengan memfokuskan pada pencapaian tujuan divisi dan menghubungkannya dengan tujuan perusahaan. Pimpinan divisi harus menyediakan topik dengan informasi yang

## Onboarding Training

*Onboarding is a type of advanced training from orientation, where employees will take a series of specialized training in their respective divisions. This type of employee training is designed so*

*each new employee clearly understands their role in the team and the company. This training usually starts on the first day of work and continues until the employees who attend the training are considered to have understood enough of everything that has been explained. Onboarding training will be prepared by division leaders by focusing on achieving division goals and linking them with company goals. The division leader must provide the topic with sufficient information so as not to cause misunderstand-*

memadai agar tidak menimbulkan kesalahpahaman. Dengan diadakannya pelatihan ini karyawan juga mengetahui apa saja yang mereka butuhkan dan harus dilakukan secara efisien.

### Pelatihan Perkembangan Kemampuan Teknis

Beberapa kemampuan teknis yang dimaksud di sini mencakup hal-hal seperti analisis data, penulisan konten, manajemen media sosial, coding, programming, desain dan sebagainya. Pelatihan untuk perkembangan kemampuan teknis juga dilakukan bagi karyawan lama agar selalu mengetahui perkembangan terbaru. Program pelatihan ini dapat digabungkan dalam program onboarding atau dilakukan terpisah secara berkala.

### Pelatihan Perkembangan Soft Skill

Soft skill merupakan kemampuan yang memungkinkan karyawan berinteraksi secara efektif dan harmonis dengan orang lain di tempat kerja, termasuk rekan kerja, manajemen dan pelanggan. Kesenjangan soft skill yang ada pada karyawan akan mempengaruhi kesuksesan perusahaan dan meningkatkan tingkat turnover. Oleh karena itu perlu dilakukan pelatihan soft skill untuk membangun budaya kerja yang efisien. Sejumlah topik yang bisa dibahas dalam pelatihan ini adalah:

- Kemampuan berkomunikasi
- Kemampuan presentasi
- Keterampilan pemecahan masalah
- Resolusi konflik
- Skill kepemimpinan

*ing. With this training, employees also know what they need and must do efficiently.*

### Technical Capability Development Training

*Some technical skills here include things like data analysis, content writing, social media management, coding, programming, design and so on. Training for the development of technical capabilities is also conducted for old employees to always be aware of the latest developments. This training program can be combined in onboarding programming or conducted separately on a regular basis.*

### Soft Skill Development Training

*Soft skills are abilities that enable employees to interact effectively and harmoniously with others at work, including coworkers, management and customers. The gap soft skills that exist in employees will affect the success of the company and increase turnover rates. Therefore it is necessary to conduct a training to build an efficient work culture. A number of topics that can be discussed in this training are:*

- *Communication skills*
- *Presentation skills*
- *Problem solving skills*
- *Conflict resolution*
- *Leadership skills*

- Kecerdasan emosional
- Manajemen waktu
- Etika
- Kerja tim
- Kemampuan beradaptasi

- *Emotional intelligence*
- *Time management*
- *Ethics*
- *Team work*
- *Adaptability*

## Pelatihan Pengajaran Produk dan Jasa

Pelatihan mengenai produk dan jasa dapat disertakan dalam onboarding bagi karyawan baru, atau diadakan secara terpisah untuk karyawan lama yang memerlukan penyegaran informasi kembali. Jenis pelatihan karyawan ini juga dapat dilakukan untuk memberikan edukasi mengenai produk atau jasa baru.

## *Product and Service Education Training*

*Training on products and services can be included in onboarding for new employees, or held separately for old employees who need new information. This type of employee training can also be done to provide education about new products or services.*

## Pelatihan Keahlian Karyawan

Pelatihan dan pengembangan pertama adalah dengan melatih keahliannya atau bisa disebut juga skill training. Program pelatihan ini terbilang sederhana, caranya bisa dengan menilai apa yang menjadi kebutuhan ataupun kekurangan yang kemudian bisa diidentifikasi lewat penilaian yang lebih teliti.

## *Skill Training*

*The first training and development is to train expertise, or can also be called skill training. The training program is fairly simple, the way can be to assess what needs or shortcomings, then can be identified through a more thorough assessment.*

## Pelatihan Ulang (Retraining)

Perusahaan melakukan pelatihan ulang atau disebut juga retraining agar bisa memberikan keahlian yang benar-benar dibutuhkan oleh SDM yang ada. Hal ini dilakukan guna menghadapi kondisi tuntutan pekerjaan yang akan terus berubah. Sehingga dengan pelatihan ini SDM yang ada di dalam perusahaan bisa bekerja dengan lebih percaya diri ketika menyelesaikan suatu pekerjaan.

## *Retraining*

*Companies do retraining to be able to provide expertise that is really needed by existing human resources. This is done in order to face the conditions of work demands that will continue to change. So with this training, human resources in the company can work with more confidence when completing a job.*

## Cross Functional Training

Pelatihan dan pengembangan yang bisa dilakukan selanjutnya adalah melakukan pelatihan lintas fungsional. Ini merupakan pelatihan yang akan melibatkan para karyawan perusahaan agar bisa melakukan aktivitas kerja di dalam bidang yang lainnya, selain pekerjaan utamanya.

## Pelatihan Tim

Memberikan pelatihan tim kepada SDM perusahaan agar mereka harus bisa menyelesaikan masalah atau pekerjaan secara tim agar tujuan perusahaan bisa tercapai.

## Pelatihan Kreativitas Perusahaan

Proses pelatihan kreativitas merupakan program pelatihan dan pengembangan yang bisa memberikan peluang agar SDM perusahaan bisa mengeluarkan sebuah gagasan berdasarkan nilai rasional. Gagasan itu nantinya akan lebih dikembangkan agar bisa membangun perusahaan menjadi lebih baik lagi.

## Pelatihan Teknologi

Perusahaan memberikan sebuah pelatihan kepada SDM di dalamnya agar tidak gagap teknologi atau gaptex. Dengan begitu, SDM akan bisa melakukan pekerjaan secara produktif, kreatif dan inovatif sesuai dengan zamannya.

## Pelatihan Bahasa

Pelatihan dan pengembangan mengenai bahasa karena bisa saja pasar yang ditargetkan perusahaan ternyata adanya di luar negeri bukan di Indonesia.

## Cross Functional Training

*Further training and development is to carry out cross-functional training. This is a training that involves company employees in order to carry out work activities in other fields, in addition to their main work.*

## Team Training

*Providing team training to corporate human resources, so that employees can solve problems or work as a team so that company goals can be achieved.*

## Corporate Creativity Training

*This training process is a program and development that can provide opportunities for the company's human resources to issue ideas based on rational values. These ideas will be further developed so that they can build a better company.*

## Technology Training

*The company provides training to the human resources in it so that it does not become a technology illiterate. That way, human resources will be able to do work productively, creatively and innovatively.*

## Language Training

*Because it could be that the company's targeted market turns out to be abroad, not in Indonesia.*

**Consistency  
is achieved**  
when one is able  
to control  
its emotion and time

*{ Konsistensi dapat dicapai ketika seseorang  
mampu mengendalikan Emosi dan Waktu }*



# 05

## Analisis & Pembahasan Manajemen

*Management Discussion & Analysis*



## TINJAUAN MAKRO DAN INDUSTRI

### Macro and Industry Overview

Perekonomian Indonesia hanya tumbuh sebesar 5,02 persen tahun 2019 ditengah gejolak perekonomian global, sedangkan tingkat inflasi terjaga sebesar 2,72 persen, level terendah dalam 20 tahun terakhir. Nilai tukar Rupiah mengalami pemulihan, dari 14.465 pada awal tahun dan ditutup 13.901 pada akhir tahun (nilai tengah Bank Indonesia).

Melambatnya perekonomian global dan domestik juga membawa dampak negatif bagi sektor properti nasional, yang kembali harus menghadapi tahun dengan perlambatan permintaan. Sebagai upaya membantu sektor properti, di tahun 2019 Bank Indonesia memutuskan untuk mengubah kebijakan rasio loan-to-value (LTV) untuk sektor perumahan, melalui penurunan persyaratan pembayaran uang muka pembelian properti. Ke depan, kebijakan baru tersebut diharapkan dapat secara berangsur meningkatkan permintaan produk properti.

Menghadapi lingkungan makro ekonomi yang kurang mendukung, Perusahaan berhasil menutup tahun 2019 dengan catatan pertumbuhan total aset yang mencapai sebesar Rp 107,36 miliar, meningkat 9,22% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 98,30 miliar. Dari sisi Pendapatan, pada tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 498,21%, dari Rp 3,86 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp 23,09 miliar. Sementara itu Laba Bersih Perseroan tercatat tumbuh sangat signifikan, yakni sebesar 838,11%, dari Rp 0,48 miliar menjadi Rp 4,53 miliar.

Di tengah kondisi perekonomian yang kurang mendukung, Perusahaan tetap melanjutkan upaya perluasan usaha dan inovasinya untuk dapat memenuhi permintaan para konsumen.

*The Indonesian economy only grew by 5.02 percent in 2019 amid the global economic turmoil, while the inflation rate maintained at 2.72 percent, the lowest level in the last 20 years. The Rupiah exchange rate has recovered, from 14,465 at the beginning of the year and closed 13,901 at the end of the year (the middle value of Bank Indonesia).*

*The slowing down of the global and domestic economy also has a negative impact on the national property sector, which again must facing a slowdown in demand. In an effort to assist the property sector, in 2019 Bank Indonesia decided to change its loan-to-value ratio (LTV) policy for the property sector, through reducing the down payment requirements for property purchases. Going forward, the new policy is expected to gradually increase demand for property products.*

*Facing an unfavorable macroeconomic environment, the company managed to end 2019 with a record growth in total assets which reached Rp 107.36 billion, an increase of 9.22% compared to the previous year which was recorded at Rp 98.30 billion. In terms of revenue, in 2019 there was an increase of 498.21%, from Rp 3.86 billion in the year 2018 to Rp 23.09 billion. Meanwhile the company's net profit was recorded to grow very significantly, which amounted to 838.11%, from Rp 0.48 billion to Rp 4.53 billion.*

*In the midst of unfavorable economic conditions, the company continues to expand its business and innovation to meet the demands of consumers.*

## ANALISIS KINERJA KEUANGAN

### ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE

Pembahasan kinerja keuangan berikut ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan data keuangan dan operasional, dan harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Ganda Nainggolan dan disertakan sebagai bagian dari Laporan Tahunan ini.

Angka-angka yang berpadanan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 disajikan untuk tujuan analisis dan atau perbandingan.

Menurut opini KAP Ganda Nainggolan, Laporan Keuangan ini menyajikan secara wajar tanpa pengecualian, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*The following discussion of financial performance is an inseparable part of financial and operational data, and must be read together with PT Bumi's Financial Statements Benowo Sukses Sejahtera, Tbk for the year ended December 31, 2019, which was audited by Kantor Akuntan Publik (KAP) Ganda Nainggolan (KAP) and included as part of this Annual Report.*

*The corresponding figures for the year ended December 31, 2018 are presented for analysis and comparison purposes.*

*Based on the opinion of KAP Ganda Nainggolan, this Financial Report presents fairly without exception, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk on 31 December 2019, as well as the financial performance and cash flow for the year ending on that date, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*

## ANALISIS LAPORAN LABA RUGI

**Pendapatan Usaha** (dalam ribuan Rupiah)

## ANALYSIS OF PROFIT LOSS REPORTS

*Operating revenues* (thousand of Rupiah)

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
<b>Pendapatan Usaha</b>			<i>Operating revenues</i>
Pergudangan Bumi Benowo	23.090.909	3.860.000	<i>Pergudangan Bumi Benowo</i>
<b>Jumlah Pendapatan Usaha</b>	<b>23.090.909</b>	<b>3.860.000</b>	<i>Total Operating revenues</i>

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 23.090.909.089,- mengalami peningkatan sebesar Rp 19.230.909.089,- atau sebesar 498,21% dari pendapatan usaha Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 3.860.000.000. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan unit gudang yang tersedia untuk dijual dan unit gudang yang terjual di tahun 2019 pada proyek pergudangan "Bumi Benowo" sebanyak 7 (tujuh) unit gudang.

Jumlah unit Gudang yang terjual pada 2019 adalah sebanyak 9 (sembilan) unit, dan pada tahun 2018 adalah sebanyak 2 (dua) unit.

Perubahan kurs valuta asing tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan bersih Perseroan karena seluruh transaksi Perseroan dilakukan dalam Rupiah.

*The Company's operating income for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 23,090,909,089, an increase of Rp 19,230,909,089, or 498.21% for the period ended December 31, 2018 amounting to Rp 3,860,000,000. This was mainly due to an increase in warehouse units available for sale and warehouse units sold in 2019 in the "Bumi Benowo" warehousing project by 7 (seven) warehouse units.*

*The number of warehouse units sold in 2019 is 9 (nine) units, and in 2018 were 2 (two) units.*

*Changes in foreign exchange rates do not significantly influence the company's net income because all transactions are made in Rupiah.*

### Beban Pokok Pendapatan (dalam ribuan Rupiah)

### Direct Expense (thousand of Rupiah)

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
<b>Beban Pokok Pendapatan</b>			Direct Expense
Pergudangan Bumi Benowo	16.181.385	2.448.320	Pergudangan Bumi Benowo
<b>Jumlah Pendapatan Usaha</b>	<b>16.181.385</b>	<b>2.448.320</b>	<b>Total Revenue</b>

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 16.181.385.200, mengalami peningkatan sebesar Rp 13.733.065,200 atau sebesar 560,9% dari beban pokok pendapatan usaha Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 2.448.320.000. Hal ini seiring dengan adanya peningkatan unit gudang yang tersedia untuk dijual dan unit gudang yang terjual di tahun 2019 pada proyek pergudangan "Bumi Benowo".

*The Company's Cost of Revenue for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 16,181,385,200, an increase of Rp 13,733,065,200 or 560.9% of the company's principal operating income for the period ended December 31, 2018 amounting to Rp 2,448,320,000. This is in line with the increase in available warehouse units for sale and warehouse units sold in 2019 in the "Bumi Benowo" warehousing project.*

## Beban Umum dan Administrasi (dalam ribuan Rupiah)

## General and Administrative Expenses (thousand of Rupiah)

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>			<i>General &amp; Administrative Expenses</i>
Gaji dan Tunjangan	964.799	633.928	<i>Salary and Allowance</i>
Keamanan dan Kebersihan	22.000	-	<i>Security and Cleaning</i>
Sumbangan	67.900	-	<i>Donation</i>
Perjalanan Dinas	97.866	11.884	<i>Travel</i>
Sewa Kantor	50.000	50.000	<i>Office rent expenses</i>
Beban Promosi	54.492	-	<i>Promotion Expenses</i>
Pajak	46.500	-	<i>Tax</i>
Imbalan Pascakerja	50.042	100.629	<i>Post-employment benefits</i>
Transportasi	25.663	-	<i>Transportation</i>
Utilitas	49.719	18.728	<i>Utility</i>
Penyusutan	31.675	-	<i>Shrinkage</i>
Jasa Profesional	225.832	2.000	<i>Professional services</i>
Lain-lain (Dibawah Rp 20 Juta)	115.746	14.264	<i>etc (under IDR 20 Million)</i>
<b>Jumlah Beban Umum &amp; Administrasi</b>	<b>1.802.235</b>	<b>831.433</b>	<i>Total General &amp; Administrative Expenses</i>

Beban umum dan administrasi Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 1.802.234.653,- mengalami peningkatan sebesar Rp 970.801.438,- atau sebesar 116,76 % dari beban usaha Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban gaji dan tunjangan, jasa profesional, perjalanan dinas, sumbangan, beban promosi, utilitas, pajak, penyusutan, transportasi, keamanan dan kebersihan, dan lain-lain.

*The Company's general and administrative expenses for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 1,802,234,653, an increase of Rp 970,801,438 or 116.76% of the company's operating expenses for the period ended December 31, 2018. This was mainly due to an increase in salary and benefits expenses, professional services, travel services, donations, promotional expenses, utilities, taxes, depreciation, transportation, security and cleanliness, and others.*

## Pendapatan (Beban) Usaha Lainnya

(dalam ribuan Rupiah)

## Other Business Revenues (expenses)

(thousand of Rupiah)

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
Pendapatan Bunga Jasa Giro	5.735	484	current account interest revenue
Beban Administrasi Bank	(2.411)	(1.025)	Bank Administration expenses
Beban Jasa Giro	(1.147)	-	current account expenses
Beban Bunga	-	(86)	interest expenses
<b>Jumlah</b>	<b>2.177</b>	<b>(627)</b>	<b>Total</b>

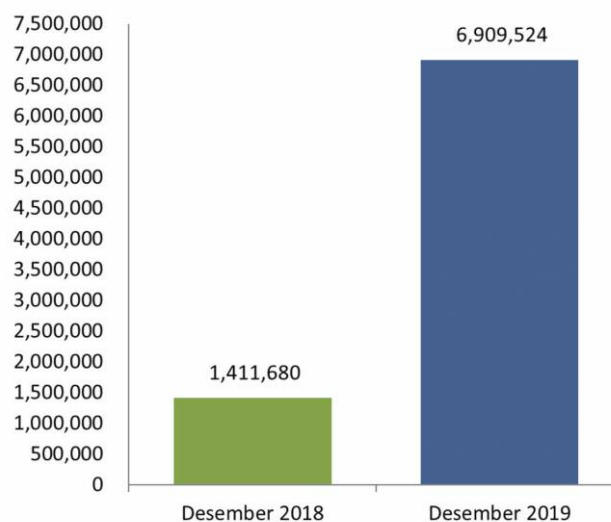
Pendapatan (Beban) usaha lainnya Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 2.177.053, mengalami peningkatan sebesar Rp 2,803,885 dari Pendapatan (Beban) usaha lainnya Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini disebabkan karena adanya peningkatan pada pendapatan bunga jasa giro.

Other business income (expenses) of the company for the period ended December 31, 2019 amounting to Rp 2,177,053, an increase of Rp 2,803,885 from Revenue (Expenses) other business for the period ended December 31, 2018. This is due to an increase in interest on current account services.

## Laba Kotor | Gross Profit

(ribuan Rupiah)

(thousand of Rupiah)



## Laba Kotor

Laba kotor Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 6.909.523.889,- mengalami kenaikan sebesar Rp 5.497.843.889,- atau sebesar 389,45% dari laba kotor Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan signifikan penjualan sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

## Laba (Rugi) Sebelum Pajak

Laba sebelum pajak Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 4.532.193.732,- mengalami peningkatan sebesar Rp 4.049.073.609,- atau sebesar 838,11% dari laba sebelum pajak Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan signifikan penjualan sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

## Laba Bersih Tahun Berjalan

Laba bersih Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 4.532.193.732,- mengalami peningkatan sebesar Rp 4.049.073.609,- atau sebesar 838,11% dari laba bersih Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan signifikan penjualan sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

Dampak perubahan harga berpengaruh terhadap laba bersih Perseroan. Hal tersebut disebabkan oleh meningkatnya harga rata-rata unit gudang sebagai komponen pengali jumlah unit

## Gross profit

*The Company's gross profit for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 6,909,523,889, an increase of Rp 5,497,843,889 or 389.45% of profit gross amount for the period ended December 31, 2018. This was mainly due to a significant increase in sales up to December 31, 2019.*

## Profit (Loss) Before Tax

*Profit before tax for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 4,532,193,732, an increase of Rp 4,049,073,609 or 838.11% from profit before tax for the period ended December 31, 2018. This was mainly due to a significant increase in sales up to December 31, 2019.*

## Net Income for the Year

*The company's net profit for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 4,532,193,732, an increase of Rp 4,049,073,609, or 838.11% of net profit for the period ended December 31, 2018. This was mainly due to by a significant increase in sales until 31 December 2019.*

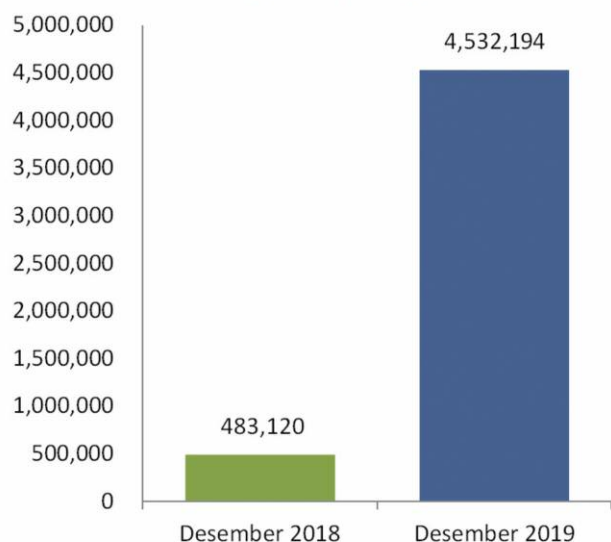
*The impact of price changes affects the company's net profit. This is caused by the increase in the average price of warehouse units as a multiplier component of the number of warehouse units sold, which is recorded as net income, and has an effect on increasing the company's net profit.*

gudang terjual, yang dicatat sebagai pendapatan bersih Perseroan, dan berpengaruh terhadap peningkatan laba bersih Perseroan.

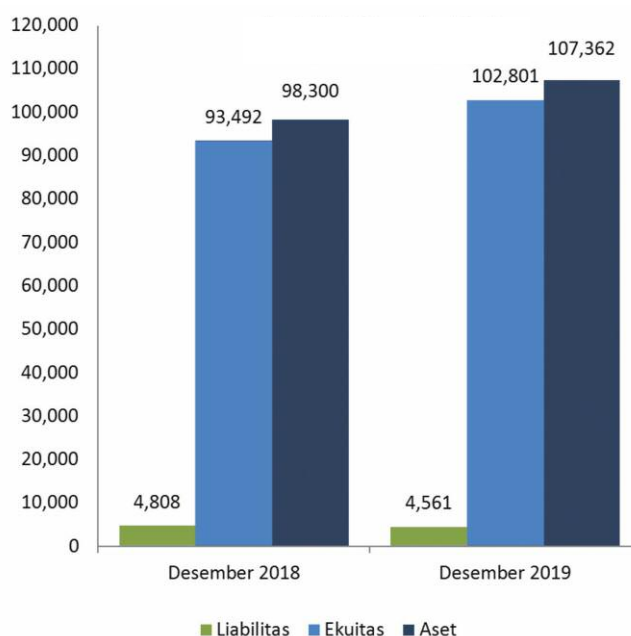
Perubahan kurs valuta asing berpengaruh tidak signifikan terhadap laba bersih Perseroan. Hal tersebut disebabkan oleh keseluruhan transaksi perusahaan dilakukan dalam mata uang pembukuan Perseroan, yaitu Rupiah.

*Changes in foreign exchange rates have no significant effect on the company's net profit. This was caused by the entire company's transactions carried out in Rupiah.*

**Laba Bersih | Net Profit**  
(ribuan Rupiah) | (thousand of Rupiah)



**Aset, Liabilitas & Ekuitas | Assets, Liabilities & Equity**  
(ribuan Rupiah) | (thousand of Rupiah)



### Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Laba komprehensif Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 4.639.501.165,- mengalami peningkatan sebesar Rp 4.127.055.834,- atau sebesar 805,37% dari laba komprehensif Perseroan untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 512.445.331,- Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan signifikan pada Penjualan di tahun 2019 dan kenaikan penghasilan komprehensif lain dari pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja.

### Comprehensive Income for the Year

*The company's comprehensive profit for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 4,639,501,165, an increase of Rp 4,127,055,834, or 805.37% of the comprehensive profit for the period ended December 31, 2018 amounting to Rp 512,445,331, - This was mainly due to a significant increase in Sales in 2019 and an increase in other comprehensive income from remeasurement of employee benefits liabilities.*

## Analisis Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

## Analysis of Financial Statements

(thousand of Rupiah)

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
<b>ASET</b>			ASSETS
<b>ASET LANCAR</b>			CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	2.160.478	24.153	Cash and bank
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	771.000	386.000	third party trade receivables
Biaya Dibayar Dimuka	349.500	-	front payment
Uang Muka	1.500.000	-	down payment
Persediaan Aset Real Estat	79.546.207	92.449.541	current real estate
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>84.327.185</b>	<b>92.859.694</b>	total current assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			NON CURRENT ASSETS
Net Aset Tetap	95.025	-	current assets net
Persediaan Aset Real Estat	22.940.000	5.440.000	current real estate
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>23.035.025</b>	<b>5.440.000</b>	total non current assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>107.362.210</b>	<b>98.299.694</b>	TOTAL ASSETS

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 107.362.210.157,- meningkat sebesar Rp 9.062.516.439,- atau 9,22% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 98.299.693.718,- peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan aset real estat sebesar Rp 7.385.456.098 melalui akuisisi lahan sebesar 6.683 m2, peningkatan kas, dan uang muka.

### Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 84.327.185.157,- menurun sebesar Rp 8.532.508.561,- atau 9,19% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 92.859.693.718,- Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo

The total assets of the company as at 31 December 2019 amounted to Rp 107,362,210,157, an increase of Rp 9,062,516,439, or 9.22% compared to the total assets as of December 31, 2018 of Rp 98,299,693,718.- This increase was mainly due to an increase in the inventory of real estate assets by Rp 7,385,456,098 through land acquisition of 6,683 m2, increased cash and advances.

### Current Assets

The company's current assets as of December 31, 2019 amounted to Rp 84,327,185,157, - a decrease of Rp 8,532,508,561, or 9.19% compared to current assets as of December 31, 2018 of Rp 92,859,693,718.- This decrease was mainly due to a

Persediaan Aset Real Estate Lancar sebesar Rp 12.903.333.307,- atau 13.96% karena adanya penjualan unit gudang.

*decrease in the balance of Current Real Estate Assets Inventory amounting to Rp 12,903,333,307 or 13.96% due to sales of warehouse units.*

### Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 23.035.025.000,- meningkat sebesar Rp 17.595.025.000 atau 323,44% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 5.440.000.000. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan aset real estate sebesar Rp 17.500.000.000 atau 321.69% melalui akuisisi lahan seluas 6.683 m2.

### Non-current Assets

*The total number of non-current assets of the company as of December 31, 2019 was Rp 23,035,025,000, an increase of Rp 17,595,025,000 or 323.44% compared to non-current assets as of December 31, 2018 amounting to Rp 5,440,000,000. This increase is mainly caused by an increase in inventory of real estate assets by Rp 17,500,000,000 or 321.69% through the acquisition of 6,683 m2 of*

### Liabilitas (dalam ribuan Rupiah)

### liabilities (thousand of Rupiah)

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>
Utang Usaha kepada Pihak ketiga	982.772	1.606.936	loan to third party
Utang Pajak	3.303.823	484.000	Tax loans
Uang Muka Penjualan	100.000	450.000	Down Payment
Beban Akrua	40.000	-	Accruals expenses
Jaminan	76.763	-	Guarantee
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>4.503.359</b>	<b>2.540.936</b>	<i>Total Short Term Liabilities</i>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Utang kepada Pihak Berelasi	-	2.152.142	
Liabilitas Imbalan Pascakerja	57.674	114.939	
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>57.674</b>	<b>2.267.081</b>	<i>Total Long Term Liabilities</i>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>4.561.033</b>	<b>4.808.018</b>	<i>TOTAL LIABILITIES</i>

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 4.561.032.964,- menurun sebesar Rp 246.984.726 atau -5,14% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 4.808.017.690. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang kepada pihak berelasi.

### Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 4.503.358.863 peningkatan sebesar Rp 1.962.422.623 atau 77,23% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 2.540.936.240. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang pajak sebesar Rp 2.819.823.448 atau 582.61%.

### Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 57.674.101 menurun sebesar Rp 2.209.407.349 atau 97,46% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 2.267.081.450. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang kepada pihak berelasi.

*The total liabilities of the company as of December 31, 2019 amounted to Rp 4,561,032,964, - a decrease of Rp 246,984,726 or -5.14% compared to the total liabilities as of December 31, 2018 amounting to Rp 4,808,017,690. This decrease was mainly due to a decrease in debt to related parties.*

### Short-term Liabilities

*The total short-term liabilities of the company as of December 31, 2019 were Rp 4,503,358,863, an increase of Rp 1,962,422,623 or 77.23% compared to the short-term liabilities as of December 31, 2018 amounting to Rp 2,540,936,240. This increase was mainly due to an increase in tax debt amounting to Rp 2,819,823,448 or 582.61%.*

### Long-term Liabilities

*The company's total long-term liabilities as of December 31, 2019 amounted to Rp 57,674,101 decreased by Rp 2,209,407,349 or 97.46% compared to the term liabilities length as of December 31, 2018 amounting to Rp 2,267,081,450. This decrease was mainly due to a decrease in debt to related parties.*



## Ekuitas (dalam ribuan Rupiah)

## Equity (thousand of Rupiah)

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham per 31 Desember 2019 Rp 50 per saham per 31 Desember 2018			Equity Capital - value of Rp 20 per share as of December 31, 2019 - Rp 50 per share as of December 31, 2018
Modal Dasar 14.000.000.000 saham Per 31 Desember 2019, 2.000.000 saham per 31 Desember 2018			Authorized Capital of 14,000,000,000 shares as of December 31, 2019, 2,000,000 shares as of December 31, 2018
Ditempatkan dan Disetor 3.500.000.000 saham Per 30 September 2019, 1.306.600.000 saham per 31 Desember 2018	70.000.000	65.330.000	Issued and Paid Up 3,500,000,000 shares as of September 30, 2019, 1,306,600,000 shares as of December 31, 2018
Penghasilan Komprehensif Lain	166.749	59.442	Other comprehensive income
Tambahan Modal Disetor	29.004.000	29.004.000	additional paid-in capital
Saldo Laba	3.630.427	(901.766)	retain earning
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>102.801.177</b>	<b>93.491.676</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 102.801.177.193 meningkat sebesar Rp 9,309,501,165 atau 9,96% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 93.491.676.028. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba dan peningkatan modal disetor dari konversi hutang Rp 4.670.000.000.

The company's total equity as of December 31, 2019 was Rp 102,801,177,193 increased by Rp 9,309,501,165 or 9.96% compared to the total equity as of December 31, 2018 amounting to Rp 93,491,676,028. This increase was mainly due to an increase in retained earnings and an increase in paid-in capital from the debt conversion of Rp 4,670,000,000.



## ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Berikut adalah tingkat arus kas Perseroan untuk periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2016 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017, dan 2016:

## Analysis of cash flow reports

Following are the company's cash flow rates for the 9 months period ended September 30, 2019 and 2016 and for years which ended on December 31, 2018, 2017 and 2016:

Keterangan	31 Desember / December 31st		Discription
	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOW FROM OPERATINGS ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih	21.778.636	3.162.500	cash receipts from customers - net
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(964.799)	(633.928)	cash payments to employees
Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya	(16.398.671)	(21.233.124)	cash payments to suppliers and for other operating expenses
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas operasi	4.415.167	(18.704.552)	net cash is obtained from (used for) operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOW FROM INVESTATIONS ACTIVITIES</b>
Pemberian Piutang Lain-lain Pihak Berelasi	-	1.674.647	provision of other party related receivables
Penambahan Aset Tetap	(126.700)	-	addition of fixed assets
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(126.700)	1.674.647	net cash is obtained from (used for) investation activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FUNDING ACTIVITIES</b>
Pembayaran Pinjaman kepada Pihak Berelasi	(2.152.142)	-	loan payments to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(2.152.142)	-	net cash is obtained from funding activities
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas &amp; Bank</b>	<b>2.136.325</b>	<b>(17.029.905)</b>	net increase (decrease) in cash & banks
<b>Saldo Kas dan Bank Awal Periode / Tahun</b>	<b>24.153</b>	<b>17.054.058</b>	initial cash & bank balance period
<b>Saldo Kas dan Bank Akhir Periode / Tahun</b>	<b>2.160.478</b>	<b>24.153</b>	end of period cash & bank balances

## Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas operasi di periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 4.415.166.756, meningkat sebesar Rp 23.119.718.605 dari sebelumnya kas yang digunakan untuk aktivitas operasi pada periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 18.704.551.849. Perubahan ini berasal dari kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 18.616.136.362 atau 588.65%.

## Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 126.700.000, meningkat sebesar 100% jika dibandingkan dengan periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penambahan aset tetap sebesar Rp 126.700.000.

## Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 2.152.142.010 meningkat sebesar 100% jika dibandingkan dengan periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan berasal dari pembayaran pinjaman kepada pihak berelasi sebesar Rp 2.152.142.010.

Bisnis Perseroan tidak memiliki siklus atau pola bisnis tertentu sehingga tidak berpengaruh terhadap pola arus kas Perseroan.

## Cash Flow From Operating Activities

*Net cash obtained for operating activities in the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 4,415,166,756, an increase of Rp 23,119,718,605 from the previous cash used for operational activities in the period ended December 31, 2018 amounting to Rp 18,704,551,849. This change originated from an increase in customer cash receipts by Rp .18,616,136,362 or 588.65%.*

## Cash Flow From Investment Activities

*Net cash used for investing activities in the period ended December 31, 2019 was Rp 126,700,000, an increase of 100% compared to the period ended December 31, 2018. Increase*

*Net cash flow used for investment activities originated from the addition of fixed assets of Rp 126,700,000.*

## Cash Flow From Funding Activities

*Net cash used in funding activities for the period ended December 31, 2019 amounted to Rp 2,152,142,010, an increase of 100% compared to the period ended December 31, 2018. The increase in net cash flow used for financing activities came from loan payments to related parties amounting to Rp 2,152,142,010.*

*The company's business does not have a specific business cycle or pattern so it does not affect the company's cash flow pattern.*



006

# Tata Kelola Perusahaan

*Good Corporate Governance*

## Dasar Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan

### GCG Implementation Basis

#### PENDAHULUAN

Perseroan menyadari arti penting penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di setiap aspek usaha untuk menjaga kepentingan serta peningkatan nilai-nilai bagi pemangku kepentingan dan pemegang saham. Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi kebutuhan yang diperlukan untuk mewujudkan keberlangsungan usaha.

Untuk dapat mewujudkan perusahaan yang dipercaya pemangku kepentingan, berkinerja unggul, serta tumbuh secara berkelanjutan, maka penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) di dalam setiap kegiatan usaha sangat dibutuhkan. Dengan berpegang pada komitmen tersebut, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan praktik tata kelola terbaik yang berlaku di ranah nasional, regional maupun internasional yang relevan dan sesuai dengan kebutuhannya. Ini adalah bagian dari komitmen Bumi Benowo untuk mendorong terwujudnya entitas yang kokoh dan independen.

#### Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dalam melaksanakan penerapan tata kelola perusahaan, Bumi Benowo berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku, salah satunya adalah Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No.SK-16/S.MBU/2012 tanggal 6 Juni 2012. Perusahaan berkomitmen menerapkan prinsip-prinsip tata kelola secara konsisten dengan tujuan sebagai berikut:

1. Memaksimalkan nilai-nilai inti Perusahaan dengan cara meningkatkan prinsip keterbukaan, akuntabilitas, dipercaya dan dapat dipertanggungjawabkan;

#### FOREWORD

*The company realizes the importance of implementing Good Corporate Governance (GCG) in every aspect of the business to safeguard the interests and increase values for stakeholders and shareholders. The application of GCG is not only an obligation but also a necessity needed to realize business continuity.*

*To be able to realize a company that is trusted by stakeholders, superior performance, and sustainable growth, the application of Good Corporate Governance (GCG) principles in every business activity is needed. With this commitment, the company follows the development of best practices that apply nationally, regionally and internationally that are relevant and in accordance with their needs. This is part of Bumi Benowo's commitment to encourage the establishment of a strong and independent entity.*

#### The Purpose of Implementing Corporate Governance

*In implementing corporate governance, Bumi Benowo is guided by applicable laws and regulations, one of which is Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No.SK-16/S.MBU/2012 No.SK-16 / S.MBU / 2012 dated June 6, 2012. The company is committed to implementing various governance principles consistently with the aim of following:*

1. *Maximizing the company's core values by increasing the principles of openness, accountability, trustworthiness and accountability;*

2. Memastikan pengelolaan Perusahaan dilakukan secara profesional, transparan, dan efisien;
3. Mewujudkan kemandirian dalam membuat keputusan sesuai dengan peran dan tanggung jawab masing-masing pimpinan dalam Perusahaan tersebut;
4. Memastikan setiap karyawan dalam Perusahaan berperan sesuai wewenang dan tanggung jawab yang telah ditetapkan;
5. Mewujudkan praktik bisnis yang sejalan dengan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten.

*2. Ensuring that company management is applied in a professional, transparent and efficient manner;*

*3. Implement autonomy in making decisions according to the roles and responsibilities of each leader in the company;*

*4. Ensure that every employee in the company has a role according to the authority and responsibilities that have been set;*

*5. Realizing business practices that are consistent with the principles of Good Corporate Governance (GCG) consistently.*

## Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di lingkungan internal dan lingkungan eksternal Perusahaan diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

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

## Commitment to Implementing Corporate Governance

*Implementation of Corporate Governance in the internal and external environment of the company is expected to provide benefits including:*

- 1. Manage relations between stakeholders.*
- 2. Running a business that is transparent, complies with regulations, and has good business ethics.*
- 3. Improved risk management.*
- 4. Increased competitiveness and the ability of the company in facing dynamic industrial changes.*
- 5. Preventing irregularities in the management of the company.*

Beberapa faktor yang memegang peranan penting keberhasilan pelaksanaan praktik GCG adalah sebagai berikut:

### Faktor internal

1. Budaya Perusahaan yang mendukung penerapan GCG dalam mekanisme serta sistem kerja manajemen di Perusahaan;
2. Berbagai peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan perusahaan mengacu pada penerapan prinsip dasar GCG.
3. Manajemen pengendalian risiko Perusahaan berdasarkan pada standar GCG.
4. Sistem audit internal (pemeriksaan) yang efektif dalam perusahaan untuk menghindari setiap penyimpangan yang akan terjadi.
5. Keterbukaan informasi bagi publik untuk mampu memahami perkembangan dan dinamika Perusahaan.

### Faktor eksternal

1. Sistem hukum yang baik sehingga mampu menjamin berlakunya supremasi hukum yang konsisten dan efektif.
2. Dukungan pelaksanaan GCG dari sektor publik/lembaga pemerintahan yang diharapkan dapat pula melaksanakan Good Governance dan Clean Government untuk mewujudkan komitmen Beyond Governance.

*Some factors that play an important role in the successful implementation of GCG are as follows:*

### Internal Factors

1. *Corporate culture that supports the implementation of GCG in the mechanism and work management system in the company.*
2. *Various regulations and policies issued by the company refer to the application of the basic principles of GCG.*
3. *The company's risk control management is based on GCG standards.*
4. *An effective internal audit system in the company to avoid any irregularities that will occur.*
5. *Openness of information for the public to be able to understand the development and dynamics of the company.*

### External Factors

1. *A good legal system, thus ensuring the rule of law that is consistent and effective.*
2. *Supporting the implementation of GCG from the public sector / government institutions is also expected to be able to implement Good Governance and Clean Government to realize the Beyond Governance commitment.*

- |  |  |
|--|--|
| <p>3. Terbangunnya sistem tata nilai sosial yang mendukung penerapan GCG di masyarakat. Sistem ini diharapkan timbul partisipasi aktif berbagai kalangan masyarakat untuk mendukung aplikasi serta sosialisasi GCG secara sukarela.</p> <p>4. Adanya semangat anti korupsi yang berkembang di lingkungan publik di mana Perusahaan beroperasi disertai perbaikan masalah kualitas pendidikan dan perluasan peluang kerja. Perbaikan lingkungan publik sangat mempengaruhi kualitas dan skor Perusahaan dalam implementasi GCG.</p> | <p>3. <i>The establishment of a social value system that supports the implementation of GCG in the community. This system is expected to give rise to the active participation of various communities to support the application and socialization of GCG, voluntarily.</i></p> <p>4. <i>The anti-corruption spirit that develops in the public environment where the company operates is accompanied by quality improvements education and expansion of employment opportunities. Improvement of the public environment greatly affects the quality and score of the company in implementing GCG.</i></p> |
|--|--|

## Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan mengembangkan struktur dan tata kelola yang memperhatikan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku serta praktik terbaik bagi Perusahaan. Secara konsisten, Perusahaan menerapkan prinsip GCG yakni transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran dengan ketentuan sebagai berikut:

1. **Transparansi**, yakni keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan, mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan. Perusahaan senantiasa memberikan informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh pemangku kepentingan (stakeholders). Perusahaan meyakini bahwa Perusahaan telah melaksanakan prinsip transparansi dengan baik dan tepat dalam menghindari terjadinya benturan kepentingan dengan berbagai pihak. Hal ini dibuktikan dengan publikasi informasi keuangan mengenai kinerja Perusahaan.

## Corporate Governance Principles

*The company develops structures and governance that pay attention to GCG principles in accordance with applicable rules and regulations as well as best practices for the company. Consistently, the company applies GCG principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence and fairness with the following conditions:*

1. *Transparency, which is openness in implementing the decision making process, discloses material and relevant information about the company. The company always provides true, accurate, and timely information to all stakeholders. The company believes has implemented the principle of transparency properly and appropriately in avoiding conflicts of interest with various parties. This is evidenced by the publication of financial information about the company's performance.*

2. Akuntabilitas, yakni kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif. Seluruh organ tata kelola Perusahaan memiliki prinsip akuntabilitas dengan kejelasan fungsi, struktur, sistem serta pertanggungjawaban yang sistematis. Hal ini dapat terlihat melalui pengelolaan Perusahaan yang memisahkan tugas dan tanggung jawab serta menguraikan secara jelas mengenai fungsi, hak, kewajiban, dan wewenang masing-masing organ tata kelola.
  3. Responsibilitas, yakni kesesuaian dalam pengelolaan bisnis terhadap peraturan perundangundangan dan prinsip korporasi yang sehat. Bentuk pertanggungjawaban Perusahaan dibuktikan dengan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak, pelaksanaan hubungan industrial, melindungi segenap karyawan dengan menerapkan kesehatan dan keselamatan kerja, serta perlindungan terhadap lingkungan hidup melalui program tanggung jawab sosial Perusahaan yang berkelanjutan.
  4. Independensi, yakni pengelolaan Perusahaan yang dilakukan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundangundangan serta prinsip korporasi yang sehat.
  5. Kewajaran, yakni keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak seluruh pemegang saham berdasarkan prinsip korporasi yang sehat.
2. *Accountability, namely the clarity of functions, implementation, and accountability of all elements so that company management is carried out effectively. All elements of corporate governance have principles of accountability with clarity of functions, structures, systems and systematic accountability. This can be seen through the management of the company that separates duties and responsibilities and clearly outlines the functions, rights, obligations and authority of each governance organ.*
  3. *Responsibility, which is the suitability of business management with the laws and regulations and sound corporate principles. The form of corporate responsibility is evidenced by compliance with applicable regulations, such as paying taxes, implementing industrial relations, protecting all employees by implementing occupational health and safety, and protecting the environment through programs sustainable corporate social responsibility.*
  4. *Independence, which is a professional company management without conflict of interest and influence from any party that is not in accordance with the laws and regulations as well as healthy corporate principles.*
  5. *Fairness, namely justice and equality in fulfilling the rights of all shareholders based on sound corporate principles.*

## Pedoman Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance Guidelines



Pedoman Tata Kelola Perusahaan (GCG) diterapkan secara konsisten di seluruh lini dan aspek pengelolaan usaha Perusahaan sebagai standar landasan operasionalnya. Melalui penerapan Pedoman GCG, diharapkan semua nilai-nilai perusahaan dapat ditingkatkan secara optimal dan menghasilkan pola hubungan yang menguntungkan.

Tujuan penyusunan Pedoman GCG Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

1. Mendorong organ Perusahaan (Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi) dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi oleh nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertanggung jawab kepada para pemangku kepentingan;
2. Mendorong dan mendukung pengembangan, pengelolaan sumber daya Perusahaan dan

*The Corporate Governance Guidelines (GCG) are applied consistently across all lines and aspects of the management of the company's business as a standard operating foundation. Through the application of GCG Guidelines, it is hoped that all company values can be optimally enhanced and produce beneficial relationship patterns.*

*The objectives of developing the Company's GCG Guidelines are as follows:*

1. *Encourage the Company's organs (General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Directors) in making decisions and taking actions based on high moral values and compliance with the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations and being accountable to stakeholders;*
2. *Encourage and support the development, management of company resources and busi-*

pengelolaan risiko usaha Perusahaan dengan penerapan prinsip kehati-hatian, sejalan dengan prinsip-prinsip dasar GCG;

3. Mendorong timbulnya kesadaran dan tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap masyarakat dan kelestarian lingkungan terutama di sekitar Perusahaan;
4. Mengembangkan sikap dan perilaku yang sesuai dengan tuntutan perkembangan Perusahaan dan perubahan lingkungan usaha menuju Budaya Perusahaan yang lebih baik.

*ness risk management by applying the precautionary principle, in line with the basic principles of GCG;*

3. *Encourage awareness and corporate social responsibility towards the community and the preservation of the surrounding environment;*
4. *Developing attitudes and behaviors that are in line with the demands of the company's development and changing business environment towards a better corporate culture.*

## Self-Assessment GCG

Berkenaan dengan pada tahun 2019 perusahaan belum berstatus perubahan yang di miliki public, Perseroan belum melakukan Self Assesment GCG.

## Self-Assessment GCG

*Considering that in 2019 the company has not changed the status of a publicly owned company, the company has not yet performed GCG Self Assessment.*

## Implementasi Rekomendasi OJK

Pedoman tata kelola untuk perusahaan terbuka meliputi lima aspek, delapan prinsip, dan dua puluh lima rekomendasi yang terkait dengan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan. Aspek pelaksanaan dan prinsip-prinsip pedoman tata kelola perusahaan yang unggul mencakup aspek implementasi standar dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang harus diterapkan Perseroan saat melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola. Implementasi tersebut mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Tata Kelola Perusahaan. Adapun Implementasi dari pedoman tata kelola perusahaan terbuka di Perseroan selama tahun 2019 dapat dilihat melalui table berikut.

## Implementation of OJK Recommendations

*The governance guidelines for publicly listed companies cover five aspects, eight principles, and twenty-five recommendations related to aspects and principles of corporate governance. The aspects of implementation and principles of superior corporate governance guidelines include aspects of implementing standards and principles of corporate governance that must be applied by the company when implementing governance principles. The implementation refers to Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/ SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance. The implementation of the guidelines for public company governance in the company during 2019 can be obtained through the following table.*

No	REKOMEDASI <i>Recommendation</i>	PENJELASAN <i>Explanation</i>
1.1	<p>Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.</p> <p><i>The Public Company has a method or procedure for voting, both publicly and privately, which promotes independence and the interests of shareholders.</i></p>	<p>Anggaran Dasar Perusahaan mengatur bahwa pemungutan suara dilakukan secara lisan, kecuali apabila Ketua Rapat menentukan lain.</p> <p>Adapun mekanisme pemungutan suara secara lisan dilakukan dengan "mengangkat tangan". Prosedur pemungutan suara ini diatur dan disampaikan dalam Tata Tertib RUPS kepada seluruh pemegang saham sebelum RUPS.</p> <p><i>The Company's Articles of Association stipulate that voting is conducted verbally, unless the Chair of the Meeting determines other.</i></p> <p><i>The mechanism for verbal voting is done by "raising hands". These voting procedures are regulated and communicated in the General Meeting of Shareholders (GMS) Rules for all shareholders prior to the GMS.</i></p>
1.2	<p>Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.</p> <p><i>All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.</i></p>	<p>Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan.</p> <p><i>All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners attend the Annual GMS.</i></p>
1.3	<p>Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.</p> <p><i>A summary of the GMS minutes is available on the Public Company website for at least 1 (one) year</i></p>	<p>Ringkasan risalah RUPS tidak tersedia dalam situs web perusahaan karena pada tahun 2019, Perseroan masih belum perusahaan publik.</p> <p><i>The summary of GMS is not available on the company's website because in 2019, the company is still not a public company.</i></p>

2.1	<p>Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.</p> <p><i>Public Company has a communication policy with shareholders or investors.</i></p>	<p>Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham/investor serta menyediakan laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta pelaksanaan tata kelola perusahaan melalui web Perusahaan dan web Bursa Efek Indonesia.</p> <p><i>The company has a communication policy with shareholders / investors and provides periodic reports, information disclosure, business conditions or prospects and performance, as well as the implementation of corporate governance through the company website and the Indonesia Stock Exchange website.</i></p>
2.2	<p>Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.</p> <p><i>The Public Company discloses the Public Company's communication policy with shareholders or investors on the website.</i></p>	<p>Perusahaan mengungkapkan kebijakan dengan pemegang saham melalui situs resmi Perusahaan di <a href="http://www.bumibenowo.com">www.bumibenowo.com</a> dan web Bursa Efek Indonesia.</p> <p><i>The company disclosed its policy with shareholders through the company's official website (www.bumibenowo.com) and the Indonesia Stock Exchange website.</i></p>
3.1	<p>Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.</i></p>	<p>Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris telah diatur dalam Board Manual dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan. Jumlah Dewan Komisaris berbanding dengan jumlah Direksi, sebagai bentuk optimalisasi pengawasan berkenaan dengan kapasitas dan ukuran Perusahaan.</p> <p><i>Determination of the number of members of the Board of Commissioners has been set in the Board Manual and adjusted to the needs of the company. The number of the Board of Commissioners is proportional to the number of Directors, as a form of optimization of supervision regarding the capacity and size of the company.</i></p>

<p>3.2</p>	<p>Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.</i></p>	<p>Komposisi Dewan Komisaris telah memperhatikan kebutuhan Perseroan dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>The composition of the Board of Commissioners has taken into account the needs of the company by taking into account the diversity of expertise, knowledge, and experience needed.</i></p>
<p>4.1</p>	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p><i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</i></p>	<p>Pada tahun 2019, belum dilakukan self-assessment terhadap kinerja Dewan Komisaris dikarenakan belum perusahaan Publik.</p> <p>Kedepannya penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan sekali dalam 1 (satu) tahun, dengan menggunakan metode self-assessment seperti yang telah diatur dalam Board Manual.</p> <p><i>In 2019, selfassessment has not been carried out on the performance of the Board of Commissioners because it has not been a public company.</i></p> <p><i>In the future the performance evaluation of the Board of Commissioners is done once in 1 (one) year, using the self-assessment method as stipulated in the Board Manual.</i></p>
<p>4.2</p>	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Commissioners has a policy regarding resignation when involved in financial crimes.</i></p>	<p>Kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris telah diatur dalam Board Manual untuk bahasan Masa Jabatan Dewan Komisaris.</p> <p><i>The policy of resignation of members of the Board of Commissioners has been set in the Board Manual for discussion of the Term of Office of the Board of Commissioners.</i></p>

4.3	<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.</p> <p><i>The Board of Commissioners or Committee that carries out the Nomination and Remuneration function formulates a succession policy in the Nomination process of the members of the Board of Directors.</i></p>	<p>Fungsi Nominasi dan Remunerasi dalam Perusahaan dijalankan melalui Komite Nominasi &amp; Remunerasi yang bertugas di antaranya untuk menyusun dan merekomendasikan system nominasi dan evaluasi kinerja bagi Direksi dan Dewan Komisaris, serta membuat rencana dan memastikan proses suksesi Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.</p> <p><i>The Nomination and Remuneration function within the company is carried out through the Nomination &amp; Remuneration Committee whose duties include developing and recommending a nomination and performance evaluation system for Directors and Board of Commissioners, as well as making plans and ensuring the succession process of the Board of Commissioners and Directors in accordance with applicable laws and regulations.</i></p>
5.1	<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p><i>Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and its effectiveness in decision making.</i></p>	<p>Penentuan jumlah anggota Direksi telah disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan dan telah diatur dalam Board Manual.</p> <p><i>Determination of the number of members of the Board of Directors has been adjusted to the needs of the company and has been set in the Board Manual.</i></p>
5.2	<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>Determination of the composition of members of the Board of Directors pays attention to the diversity of expertise, knowledge and experience required.</i></p>	<p>Latar belakang pendidikan Direksi telah sesuai dengan kebutuhan Perusahaan dan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>The educational background of the Directors is in accordance with the needs of the company and takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience needed.</i></p>

<p>5.3</p>	<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p><i>Members of the Board of Directors who are in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in accounting.</i></p>	<p>Direktur yang membidangi akuntansi atau keuangan di Perseroan memiliki keahlian/pengetahuan di bidang akuntansi</p> <p><i>Director in charge of accounting or finance in the company has expertise / knowledge in accounting.</i></p>
<p>6.1</p>	<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p><i>The Directors have a self-assessment policy to assess the performance of the Directors.</i></p>	<p>Pada tahun 2019, belum dilakukan self-assessment terhadap kinerja Direksi karena belum perusahaan Publik.</p> <p>Kebijakan penilaian kinerja Direksi seperti yang diatur dalam Board Manual dilakukan secara self-assessment dan dievaluasi oleh Dewan Komisaris.</p> <p><i>In 2019, selfassessment has not been carried out on the performance of the Directors because it has not been a public company.</i></p> <p><i>The performance appraisal policy of the Directors as stipulated in the Board Manual is carried out by self-assessment and evaluated by the Board of Commissioners.</i></p>
<p>6.2</p>	<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>Directors have a policy related to resignation when involved in financial crimes.</i></p>	<p>Kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi telah diatur dalam Board Manual terkait Prosedur Pengangkatan &amp; Pemberhentian Direksi.</p> <p><i>Policies related to the resignation of members of the Board of Directors have been set in the Board Manual regarding the Appointment &amp; Dismissal Procedures of the Directors.</i></p>

7.1	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.</p> <p><i>Public Company has a policy to prevent insider trading.</i></p>	<p>Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait Insider Trading yang diatur dalam Kode Etik Perusahaan dan bertujuan mengatur transaksi orang dalam (insider trading) untuk menghindari ketidakadilan di mana suatu pihak akan mendapatkan keuntungan dari informasi eksklusif yang belum tersedia bagi orang yang akan bertransaksi dengan orang dalam tersebut sehingga berimplikasi menurunkan citra dan kepercayaan pasar terhadap Perseroan.</p> <p><i>The company has a policy related to Insider Trading that is regulated in the Company's Code of Ethics and aims to regulate insider trading (insider trading) to avoid injustice where a party will benefit from exclusive information that is not yet available to the person who will transact with the insider, thus implicating reduce the image and market confidence in the Company.</i></p>
7.2	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.</p> <p><i>Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.</i></p>	<p>Perusahaan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud di dalam Kode Etik Perusahaan yang direalisasikan dalam program pengendalian gratifikasi dan pelaporan harta kekayaan.</p> <p><i>The company has an anti-corruption and anti-fraud policy in the Company's Code of Ethics which is realized in the program controlling gratification and reporting assets.</i></p>
7.3	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p><i>Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.</i></p>	<p>Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok yang diatur dalam dokumen tentang prosedur pengadaan barang dan jasa.</p> <p><i>The company has a policy regarding the selection and enhancement of supplier capabilities set out in the document on the procurement procedures for goods and services.</i></p>

<p>7.4</p>	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p><i>The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.</i></p>	<p>Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur yang tercantum dalam Kode Etik Perusahaan.</p> <p><i>The company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights that are listed in the Company's Code of Ethics.</i></p>
<p>7.5</p>	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.</p> <p><i>Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.</i></p>	<p>Kebijakan terkait pemberian insentif jangka panjang yang diimplementasikan di Perusahaan mengacu pada kebijakan yang telah ditentukan oleh Perseroan</p> <p><i>Policies related to the provision of long-term incentives implemented in the Company refer to policies that have been determined by the Company.</i></p>
<p>8.1</p>	<p>Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p><i>Public Company utilizes the use of information technology more broadly than the Website as a medium of information disclosure.</i></p>	<p>Perusahaan menyampaikan keterbukaan informasi (utamanya terkait dengan pelaporan-pelaporan) melalui teknologi informasi berbasis web, di antaranya IDXnet.</p> <p>Informasi lain terkait dengan Perusahaan di luar yang telah diatur oleh peraturan perundangan juga disampaikan melalui media sosial Perusahaan.</p> <p>Secara khusus, Perusahaan memanfaatkan teknologi informasi secara lebih luas selain situs resmi Perusahaan sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p><i>The company conveys information disclosure (mainly related to reports) through web-based information technology, including IDXnet.</i></p>

		<p><i>Other information related to companies outside those already regulated by laws and regulations is also conveyed through the company's social media.</i></p> <p><i>In particular, companies use information technology more broadly than the company's official website as a medium for information disclosure.</i></p>
8.2	<p>Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p><i>The Public Company Annual Report discloses the ultimate beneficial owner in the ownership of most Public Company shares a minimum of 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the ownership of the shares of the Public Company through the main and controlling shareholders.</i></p>	<p>Pada tahun 2019, Perseroan belum termasuk perusahaan public.</p> <p>Pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan akan diungkapkan dalam Laporan Tahunan berikutnya pada bagian Komposisi Pemegang Saham Lokal dan Asing serta pada bagian 20 Pemegang Saham Terbesar.</p> <p><i>In 2019, the company was not yet a public company.</i></p> <p><i>The final beneficial owner of the company's share ownership will be disclosed in the next Annual Report in the Composition of Local and Foreign Shareholders and in section 20 of the Largest Shareholders.</i></p>

## Kebijakan dan Struktur Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan memberlakukan Pedoman Tata Kelola Perusahaan, Code of Conduct, Board Charter, dan Charter Audit Internal, serta manajemen risiko dan kebijakan lainnya untuk mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan secara berkesinambungan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia.

## Policy and Corporate Governance Structure

*The company applies Corporate Governance Guidelines, Code of Conduct, Board Charter, and Internal Audit Charter, as well as risk management and other policies to support the sustainable implementation of Corporate Governance in accordance with Government Regulations of the Republic of Indonesia.*

## Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan Perseroan dan memiliki wewenang yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, wewenang tersebut antara lain termasuk mengambil keputusan terkait perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, mengangkat dan memberhentikan Direktur dan Anggota Dewan Komisaris, memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara Direktur dan hal-hal lain terkait penggabungan, peleburan, pengambilalihan, kepailitan dan pembubaran Perusahaan.

Rapat Umum Pemegang Saham berhak memperoleh seluruh informasi tentang jalannya Perseroan dan meminta pertanggungjawaban kepada Dewan Komisaris dan Direksi atas pengelolaan Perusahaan.

- A. RUPS terdiri dari:
  - a. RUPS Tahunan
  - b. RUPS Luas Biasa
- B. RUPS Tahunan diadakan tiap-tiap tahun untuk menyetujui di antaranya Laporan Tahunan, penggunaan laba, atau penetapan Kantor Akuntan Publik.
- C. RUPS Tahunan mengenai laporan tahunan diadakan paling lambat enam bulan setelah tahun penutupan buku yang bersangkutan.
- D. RUPS Luar Biasa dapat diadakan setiap waktu sesuai dengan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan

## General Meeting of Shareholders (GMS)

*The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority in the management structure of the company and has authority that is not owned by the Board of Commissioners and Directors. In accordance with the Company's Articles of Association, these authorities include making decisions related to amending the Company's Articles of Association, appointing and dismissing Directors and Members of the Board of Commissioners, deciding the division of tasks and management authority among Directors and other matters related to mergers, consolidations, expropriations, bankruptcy and company dissolution.*

*The General Meeting of Shareholders is entitled to obtain all information about the company's operations and hold the Board of Commissioners and Board of Directors accountable for managing the company.*

- A. GMS consists of:
  - a. Annual GMS
  - b. Extraordinary GMS
- B. *The Annual General Meeting of Shareholders is held annually to approve, among others, the Annual Report, the use of profits, or the determination of a Public Accounting Firm.*
- C. *The Annual General Meeting of Shareholders on annual reports is held no later than six months after the year of the relevant book closing.*
- D. *Extraordinary GMS can be held at any time according to the needs of the company's interests.*

## Wewenang RUPS

1. Memutuskan penyetoran saham dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya, misalnya dalam bentuk benda tidak bergerak;
2. Menyetujui dapat tidaknya pemegang saham dan kreditor lainnya yang mempunyai tagihan terhadap Perusahaan menggunakan hak tagihnya sebagai kompensasi kewajiban penyetoran atas harga saham yang telah diambilnya;
3. Menyetujui pembelian kembali saham yang telah dikeluarkan;
4. Menyetujui penambahan modal Perusahaan;
5. Memutuskan pengurangan modal Perusahaan;
6. Menyetujui rencana kerja yang diajukan oleh Direksi;
7. Memutuskan penggunaan laba bersih termasuk penentuan jumlah penyisihan untuk cadangan;
8. Mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan ke cadangan khusus;
9. Memutuskan tentang penggabungan, peleburan, pengambilalihan, atau pemisahan, pengajuan permohonan agar Perusahaan dinyatakan pailit, perpanjangan waktu berdirinya, dan pembubaran Perusahaan;
10. Memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara Direksi dalam hal Direksi terdiri atas 2 anggota Direksi atau lebih;
11. Mengangkat anggota Dewan Komisaris;
12. Menetapkan ketentuan tentang besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris;
13. Memutuskan dapat atau tidaknya Dewan Komisaris melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu;

## Authority of the GMS

1. *Decides to deposit shares in the form of money and / or in other forms, for example in the form of immovable objects;*
2. *Approving whether or not shareholders and other creditors who have bills against the company use their claim rights as compensation for the payment obligation on the share price they have taken;*
3. *Agree to buy back shares that have been issued;*
4. *Approved the addition of the company's capital;*
5. *Deciding the reduction in company capital;*
6. *Approve the work plan submitted by the Directors;*
7. *Deciding on the use of net income including determining the amount of allowance for reserves;*
8. *Regulate procedures for withdrawal of dividends that have been put into special reserves;*
9. *Decide on merger, consolidation, expropriation, or separation, submission of an application so that the company is declared bankrupt, extension of the time of establishment and dissolution of the company;*
10. *Decide on the division of duties and management authority among the Directors in the event that the Directors consist of 2 or more Directors;*
11. *To appoint members of the Board of Commissioners;*
12. *Stipulate provisions regarding the amount of salary or honorarium and benefits for members of the Board of Commissioners;*
13. *Decide whether or not the Board of Commissioners can take care of the company in certain circumstances for a certain period of time;*

- |  |  |
|--|--|
| <p>14. Mengangkat komisaris independen;</p> <p>15. Mengangkat anggota Direksi;</p> <p>16. Memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya;</p> <p>17. Mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris;</p> <p>18. Memutuskan ketentuan tentang besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi;</p> <p>19. Memutuskan tentang kewenangan Direksi untuk mewakili Perusahaan dalam hal Direksi lebih dari 1 orang;</p> <p>20. Menyetujui untuk mengalihkan kekayaan Perusahaan, atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perusahaan, yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perusahaan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak;</p> <p>21. Menyetujui dapat atau tidaknya Direksi mengajukan permohonan pailit atas Perusahaan kepada Pengadilan Niaga.</p> | <p>14. <i>Appoint an independent commissioner;</i></p> <p>15. <i>To appoint members of the Board of Directors;</i></p> <p>16. <i>Dismiss members of the Board of Directors at any time by stating the reasons;</i></p> <p>17. <i>To revoke or strengthen the decision on the temporary dismissal of members of the Board of Directors determined by the Board of Commissioners;</i></p> <p>18. <i>Decide the provisions regarding the salary and benefits of members of the Board of Directors;</i></p> <p>19. <i>Decide on the authority of the Board of Directors to represent the company in the case of Directors of more than 1 person;</i></p> <p>20. <i>Agree to transfer company assets, or make guarantees of corporate assets debt, which constitute more than 50% of the company's net worth in one or more transactions, whether related or not;</i></p> <p>21. <i>Approving whether or not the Directors can submit bankruptcy applications to the company to the Commercial Court.</i></p> |
|--|--|

## Penyelenggaraan RUPS

Dalam menyelenggarakan RUPS, Perusahaan telah melakukan serangkaian proses persiapan mulai dari pemberian informasi terkait waktu dan tempat penyelenggaraan RUPS kepada seluruh Pemegang Saham serta pendistribusian materi pembahasan RUPS. Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, RUPS dalam Perusahaan mencakup RUPS Tahunan ("RUPST") dan RUPS Luar Biasa ("RUPSPLB").

### RUPS Tahunan (RUPST)

RUPST diselenggarakan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir tahun buku. Selama rapat berlangsung, para Pemegang Saham membahas agenda yang telah ditetapkan dan hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS untuk kepentingan

## Implementation of the General Meeting of Shareholders

*In organizing the GMS, the company has carried out a series of preparatory processes starting from providing information related to the time and place of holding the GMS to all Shareholders and the distribution of GMS discussion materials. In accordance with the Company's Articles of Association, the GMS in the company includes the Annual GMS (AGMS)/RUPS Tahunan ("RUPST") and Extraordinary GMS (EGMS)/RUPS Luar Biasa ("RUPSPLB").*

### Annual GMS (AGMS)

*Annual GMS is held no later than 6 (six) months after the end of the financial year. During the*

Perusahaan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

### RUPS Luar Biasa (RUPSLB)

RUPSLB dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan. Penyelenggaraan RUPSLB dapat dilakukan atas permintaan 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu persepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

### Rencana dan Penyelenggaraan RUPS

RUPST dan RUPSLB diselenggarakan dengan didahului perencanaan yang matang dan tetap mematuhi panduan prosedur sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS yang menggantikan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: KEP-60/ PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham yang sudah tidak berlaku. Dalam peraturan tersebut, penyelenggaraan RUPS oleh Perusahaan terdiri dari beberapa tahap mulai dari pemberitahuan penyelenggaraan RUPS, pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan penyelenggaraan RUPS.

Perusahaan telah mematuhi prosedur RUPS terkini dan menyelenggarakan RUPS dengan tahapan berikut:

1. Perusahaan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") perihal rencana penyelenggaraan RUPS selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tanpa memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.

*meeting, the Shareholders discussed the established agenda and other matters that required the approval of the General Meeting of Shareholders for the interests of the Company by taking into account the provisions of the Company's Articles of Association.*

### Extraordinary GMS (EGMS)

*The Extraordinary GMS can be held at any time based on the need for the interests of the Company. EGMS can be held at the request of 1 (one) or more shareholders who together represent 1/10 (one tenth) or more of the total shares with voting rights.*

### Plans and Organization of the GMS

*AGMS and EGMS are held in advance of careful planning and still adhere to the procedural guidelines as stipulated in Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32 / POJK.04 / 2014 dated 8 December 2014 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders which replaces the Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Number: KEP-60 / PM / 1996 dated 17 January 1996 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders not applicable. In the regulation, the holding of the GMS by the Company consists of several stages starting from the notice of the holding of the GMS, the announcement of the GMS, summons to the GMS, and the holding of the GMS.*

*The company has complied with the latest GMS procedures and convened the GMS at the following stages:*

1. *The company submits to the Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") regarding the plan to hold a GMS no later than 5 (five) working days prior to the announcement of the GMS, regardless of the date of the announcement of the GMS.*

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Perusahaan melakukan pengumuman RUPS kepada para pemegang saham melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan pemanggilan RUPS.</li> <li>3. Perusahaan melakukan pemanggilan RUPS melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perusahaan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.</li> <li>4. Perusahaan menyampaikan bukti pengumuman dan pemanggilan RUPS kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penerbitan pengumuman dan pemanggilan tersebut.</li> <li>5. Perusahaan mengumumkan ringkasan risalah RUPS melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perusahaan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS dan menyampaikan bukti pengumumannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <i>The company shall announce the GMS to shareholders through a daily Indonesian language newspaper with national circulation, the website of the Indonesia Stock Exchange, and the company's website no later than 14 (fourteen) days prior to the invitation of the GMS, excluding the announcement and notice of the GMS.</i></li> <li>3. <i>The company shall call the GMS through a daily Indonesian language newspaper with national circulation, the website of the Indonesia Stock Exchange, and the company's website no later than 21 (twenty one) days before the GMS, excluding the date of the notice and date of the GMS.</i></li> <li>4. <i>The company shall submit evidence of the announcement and summons of the GMS to OJK no later than 2 (two) working days after the publication of the announcement and summons.</i></li> <li>5. <i>The company announces the summary of the minutes of the GMS through daily newspapers in Indonesian language with national circulation, the website of the Indonesia Stock Exchange, and the company's website no later than 2 (two) working days after the GMS and submits evidence of the announcement to OJK no later than 2 (two) days work after it was announced.</i></li> </ol> |
|---|---|

## Pemungutan Suara

Tata cara pemungutan suara yang dilakukan dalam pelaksanaan RUPS adalah secara lisan kecuali apabila Pimpinan Rapat menentukan lain. Pemungutan suara secara lisan dilakukan dengan "Mengangkat Tangan" dengan prosedur sebagai berikut. Apabila terdapat peserta rapat yang kehadirannya telah diperhitungkan dalam menentukan kuorum, namun tidak berada di ruangan rapat pada saat

## Voting

*The procedure for voting conducted in the conduct of a General Meeting of Shareholders is verbally unless the Chairperson of the Meeting determines otherwise. Verbal voting is done by "Raising Hands" with the following procedure. If there are meeting participants whose attendance has been taken into account in determining the quorum, but*

pemungutan suara dilakukan, maka yang bersangkutan dianggap menyetujui segala keputusan yang diambil dalam rapat. Perusahaan memberikan hak yang setara kepada seluruh pemegang saham, tanpa membedakan jumlah, jenis, dan kelas saham yang dimiliki, kecuali sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan diselenggarakan dalam bahasa Indonesia. RUDimulai dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS. Pada pembukaan RUPS, Pimpinan RUPS akan menyampaikan kondisi Perusahaan, mekanisme pengambilan keputusan untuk mata acara rapat dan prosedur untuk menggunakan hak suara pemegang saham dalam mengajukan permintaan dan/atau komentar.

Pada akhir pembahasan setiap mata acara RUPS, Pimpinan RUPS memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap agenda rapat. Pimpinan RUPS atau Direktur yang ditunjuk oleh ketua rapat, menjawab atau menanggapi pertanyaan/catatan pemegang saham yang hadir.

Setelah semua pertanyaan dijawab dan ditanggapi selanjutnya dilakukan pengambilan keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pengambilan keputusan akan dilaksanakan melalui pemungutan suara. Pemungutan suara diselenggarakan secara lisan dan hanya pemegang saham atau kuasanya yang sah yang berhak untuk mengeluarkan suara. Setiap satu saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan satu suara. Perusahaan telah menunjuk pihak independen yaitu Notaris dibantu oleh Biro Administrasi Efek dalam melakukan penghitungan dan/atau memvalidasi suara dan membuat risalah rapat RUPS. struktur

*was not in the meeting room at the time of the voting, the person concerned is deemed to approve all decisions taken at the meeting. The Company grants equal rights to all shareholders, regardless of the number, type, and class of COMPANY PROFILE | COMPANY PROFILE of shares owned, except as stipulated in the Company's Articles of Association.*

*The GMS is chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners and held in Indonesian. The GMS begins by first reading out the GMS rules. At the opening of the GMS, the Chairperson of the GMS will present the condition of the company, the decision-making mechanism for the agenda of the meeting and the procedure for using voting rights of shareholders in submitting requests and / or comments.*

*At the end of the discussion of each agenda item of the GMS, the Chairperson of the GMS gives the opportunity to shareholders or their proxies to submit questions / responses and / or proposals on each meeting agenda. The Chairperson of the GMS or Director who is appointed by the chair of the meeting, answers or responds to questions / notes of the shareholders present.*

*After all questions have been answered and responded to, then a decision is made based on deliberations for consensus. If deliberations for consensus are not reached, decision making will be carried out by voting. Voting is held verbally and only shareholders or their authorized attorneys are entitled to vote. Every share gives the holder the right to cast one vote. The company has appointed an independent party, namely the Notary Public, assisted by the Securities Administration Bureau in calculating and / or validating votes and making minutes of the GMS meeting.*

## MODAL DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TAHUN 2019

### Tahun 2019

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Nomor: 10 tanggal 30 September 2019, yang dibuat dihadapan Yafizar, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0096588.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 21 November 2019, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0362653 tanggal 21 November 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Nomor: AHU-AH.01.03-0362654 tanggal 21 November 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, akta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0224095.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 21 November 2019 (**"Akta No. 10 tanggal 30 September 2019"**), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui:

- i. Untuk mengeluarkan saham dalam simpanan Perseroan sebanyak 93.400.000 (sembilan puluh tiga juta empat ratus ribu) saham guna untuk dikonversi sebagai pembayaran utang Perseroan kepada Pemegang Saham yaitu PT Agung Alam Anugrah, senilai Rp 4.670.000.000,- (empat miliar enam ratus tujuh puluh juta Rupiah) menjadi saham-saham Perseroan, sebagai kompensasi penyeteroran modal atas nama PT Agung Alam Anugrah, tersebut, oleh karenanya dengan demikian meningkatkan Modal Ditempatkan

## CAPITAL AND COMPOSITION OF SHAREHOLDERS OF THE COMPANY IN 2019

### 2019

*Based on the Deed of Decree of the Meeting of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Number: 10 dated 30 September 2019, which was made before Yafizar, SH, Notary in Tangerang Regency, which deed was approved by Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia based on Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Number: AHU-0096588.AH.01.02. YEAR 2019 dated November 21, 2019, and has been received and recorded in Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Number: AHU-AH.01.03-0362653 dated November 21, 2019 concerning Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association and Number: AHU-AH.01.03-0362654 dated November 21, 2019 concerning Receipt of Notification of Changes in Company Data of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, the deed has been registered in the Company Register Number: AHU-0224095.AH.01.11 . OF 2019 dated November 21, 2019 ("Deed No. 10 dated September 30, 2019"), shareholders of the company n have agreed:*

- i. To issue shares in the company's deposits of 93,400,000 (ninety-three million four hundred thousand) shares in order to be converted as payment of the company's debt to the Shareholders, namely PT Agung Alam Anugrah, valued at Rp 4,670,000,000.- (four billion six hundred seventy million Rupiah) into shares of the company, as compensation for capital investment in the name of PT Agung Alam Anugrah, therefore, thereby increasing the Company's Initial Issued and Paid-Up*

serta disetor Perseroan yang semula sebesar Rp 65.330.000.000,- (enam puluh lima miliar tiga ratus tiga puluh juta Rupiah) menjadi sebesar Rp 70.000.000.000,- (tujuh puluh miliar Rupiah); dan

- ii. Untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan dari semula sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh miliar Rupiah), dan menurunkan nilai nominal masing-masing saham Perseroan yang semula nilai nominal masing-masing saham tersebut adalah sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah) menjadi masing-masing saham tersebut bernilai nominal sebesar Rp 20,- (dua puluh Rupiah).

Sehingga setelah dilaksanakan konversi atas saham Perseroan dan penurunan nilai nominal masing-masing saham tersebut sebagaimana yang disebutkan maka, struktur permodalan Perseroan menjadi seperti berikut:

*Capital of Rp 65,330,000,000 (sixty-five billion three hundred thirty million Rupiah) to Rp 70,000,000,000 (seventy billion Rupiah); and*

- ii. *To increase the authorized capital of the company from Rp 100,000,000,000 (one hundred billion Rupiah) to Rp 280,000,000,000 (two hundred eighty billion Rupiah), and decrease the nominal value of each share of the company, which originally had a nominal value. - each of these shares amounted to Rp 50, - (fifty Rupiah) into each of these shares with a nominal value of Rp 20, - (twenty Rupiah).*

*So that after the conversion of the company's shares and the decline in the nominal value of each of these shares as mentioned, the company's capital structure will be as follows:*

Keterangan	Nilai Nominal Rp 20,- per saham			Discription
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp )	(%)	
<b>Modal Dasar</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>280.000.000.000</b>		<i>authorized capital</i>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>				<i>issued and fully deposited capital</i>
1. PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	69.999.000.000	99,9986	<i>PT Agung Alam Anugrah</i>
2. PT Alam Anugrah Abadi	50.000	1.000.000	0,0014	<i>PT Agung Alam Abadi</i>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan &amp; Disetor Penuh</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>70.000.000.000</b>	<b>100</b>	<i>Total issued and fully deposited capital</i>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>210.000.000.000</b>	-	<i>number of share in a portfolio</i>

## Keterangan

Bahwa berdasarkan Akta No. 74 tanggal 22 November 2019 terdapat keputusan pemegang saham yang menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan terkait dengan rencana Penawaran Umum Perseroan, dimana persetujuan tersebut untuk menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam sejumlah sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham baru. Agenda pengeluaran saham tersebut tidak menyebabkan peningkatan modal dasar Perseroan dan karenanya besar modal dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta No. 10 tanggal 30 September 2019 adalah sama dengan Akta No. 74 tanggal 22 November 2019, dan oleh karena struktur permodalan berdasarkan Akta No. 74 tanggal 22 November 2019 tersebut tidak mengalami perubahan.

## Pengambilan Keputusan dan Tindak Lanjut Keputusan RUPS Tahunan

Seluruh keputusan RUPS Tahunan sebagaimana tertera di atas disetujui secara musyawarah dan mufakat dan seluruh keputusan telah direalisasikan sebagai berikut:

**Rencana Pelaksanaan RUPS Tahunan 2019**  
(RUPS Tahunan 2019 akan dilaksanakan pada bulan 27 Maret 2020)

## Information

That based on Deed No. 74 dated November 22, 2019 there was a shareholder's decision to approve the issuance of shares in the company's deposits / portfolios related to the Company's Public Offering plan, in which the agreement was to offer / sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in the maximum number 1,500,000,000 (one billion five hundred million) new shares. The share issuance agenda did not cause an increase in the authorized capital of the company and hence the size of the authorized capital of the company contained in Deed No. 10 dated 30 September 2019 is the same as Deed No. 74 dated November 22, 2019, and because of the capital structure based on Deed No. 74 dated 22 November 2019 did not change.

## Decision Making and Follow Up Decisions of the Annual GMS

All resolutions of the Annual GMS as stated above were agreed by consensus and consensus and all decisions have been realized as follows:

**Planned for holding the 2019 Annual GMS**  
(2019 Annual GMS will be held on March 27, 2020)

## RUANG LINGKUP PEKERJAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

### THE SCOPE OF WORK OF BOARD COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Sesuai dengan tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang diatur dalam Anggaran Dasar yang berlaku, Dewan Komisaris mempunyai tugas utama untuk mengawasi jalannya pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, dan memberi nasihat kepada Direksi apabila diperlukan. Selama 1 (satu) tahun terakhir, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan wewenang dengan baik sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan tidak terlibat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Tugas dan tanggung jawabnya Direksi dijabarkan secara khusus dalam Board Manual sebagai acuan pengelolaan Perusahaan bagi Direksi. Selain itu, Board Manual menjadi bagian dari kebijakan pendukung dalam memastikan terselenggaranya pelaksanaan GCG pada seluruh tingkatan dan jenjang organisasi yang juga berpegang dan berpedoman pada Anggaran Dasar maupun ketentuan internal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat secara lebih rinci pada Bab Anggaran Dasar.

*In accordance with the duties and authority of the Company's Board of Commissioners and Directors as stipulated in the applicable Articles of Association, the Board of Commissioners has the main task of overseeing the management of the company carried out by the Directors, and giving advice to the Directors if necessary. For the past 1 (one) year, the Board of Commissioners has performed its duties and authorities as stipulated in the Company's Articles of Association. The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities independently and is not involved in making decisions related to operational activities except other things stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations.*

*The Board of Directors is tasked with carrying out all actions related to the management of the company for the benefit of the company and in accordance with the aims and objectives of the company as well as representing the company both inside and outside the Court on all matters and all events with restrictions as regulated in statutory regulations, the Articles of Association and / or General Meeting of Shareholders' Resolutions. The duties and responsibilities of the Directors are specifically described in the Board Manual as a reference for the management of the Company for the Directors. In addition, the Board Manual becomes part of supporting policies in ensuring the implementation of GCG at all levels and levels of the organization which also adheres to and is based on the Articles of Association and internal provisions and applicable laws and regulations.*

*The duties and authority of the Company's Board of Commissioners and Directors can be seen in more detail in the Articles of Association.*

## RAPAT & KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris belum menyelenggarakan rapat dikarenakan anggota Dewan Komisaris hanya terdiri dari 1 (satu) orang saja.

Tugas Dewan Komisaris dalam 1 tahun terakhir:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (Good Corporate Governance) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

## PELATIHAN UNTUK DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan belum mengikuti program pelatihan. Namun demikian, Dewan Komisaris Perseroan akan mengikuti pelatihan-pelatihan pada Semester I Tahun 2020 sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

## MEETINGS & ATTENDANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

*The Board of Commissioners has not held a meeting because the members of the Board of Commissioners only consist of 1 (one) person.*

*The duties of the Board of Commissioners in the past 1 year:*

1. *Oversee and provide advice to the Board of Directors on daily corporate management actions.*
2. *Oversee the implementation of the company's work plan carried out by the Directors.*
3. *Monitor and evaluate the performance results of the Board of Directors during the company's management actions.*
4. *Oversee the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance (Good Corporate Governance) in every business activity of the company at every level and organizational hierarchy of the company.*
5. *Monitor and supervise the Company's compliance with all laws and regulations that are applicable.*
6. *Request explanations from the Directors both verbally and in writing in the context of carrying out the duties of the Board of Commissioners.*

## TRAINING FOR BOARD OF COMMISSIONERS

*The Company's Board of Commissioners has not yet participated in the training program. However, the Company's Board of Commissioners will attend training in Semester I of 2020 in accordance with the determined schedule.*

## KONTRAK TERKAIT IMBALAN KERJA KOMISARIS

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja komisaris setelah masa kerja berakhir.

## RAPAT DAN KEHADIRAN DIREKSI

Direksi belum menyelenggarakan rapat dikarenakan anggota Direksi hanya terdiri dari 1 (satu) orang saja.

## PELATIHAN UNTUK DIREKSI

Direksi Perseroan belum mengikuti program pelatihan. Namun demikian, Direksi Perseroan akan mengikuti pelatihan-pelatihan pada Semester I Tahun 2020 sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

## KONTRAK TERKAIT IMBALAN KERJA DIREKSI

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja direksi setelah masa kerja berakhir.

## CONTRACT RELATED TO THE COMMISSIONER'S EMPOWERMENT

*There is no contract regarding the commissioner's employee benefits after the end of the work period.*

## MEETING AND ATTENDANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

*The Board of Directors has not yet held a meeting because the members of the Board of Directors consist of only 1 (one) person.*

## TRAINING FOR THE BOARD OF DIRECTORS

*The Company's Directors have not yet participated in the training program. However, the Company's Directors will attend training in Semester I of 2020 according to the determined schedule.*

## CONTRACT RELATED TO THE BOARD OF DIRECTORS WORK

*There are no contracts relating to directors' employee benefits after the end of the work period.*



## SEKRETARIS PERUSAHAAN

### CORPORATE SECRETARY

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/SK.DIRKOM/XI/2019 tanggal 26 November 2019 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary), Direksi Perseroan telah menyetujui pengangkatan Andrew Djauhary sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 35/2014. Sekretaris Perusahaan dapat dihubungi pada alamat berikut di bawah ini:

#### KANTOR PUSAT

##### Corporate Secretary

##### PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Jl. W.R. Supratman No. 19, Surabaya

Telepon : +62 31 561 2227 / 565 2277

Faksimili : +62 31 566 2800

Email : corsec@bumibenowo.com

Website : www.bumibenowo.com

*Based on Directors Decree No. 002 / SK.DIRKOM / XI / 2019 dated November 26, 2019 concerning Appointment of Corporate Secretary, the Company's Board of Directors has approved the appointment of Andrew Djauhary as Corporate Secretary of the Company as required in POJK No. 35/2014. The Corporate Secretary can be contacted at the following address below:*

#### HEAD OFFICE

##### Corporate Secretary

##### PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Jl. W.R. Supratman No. 19, Surabaya

Telepon : +62 31 561 2227 / 565 2277

Faksimili : +62 31 566 2800

Email : corsec@bumibenowo.com

Website : www.bumibenowo.com

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/SK.DIRKOM/XI/2019, tanggal 26 November 2019 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan adalah:

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

*Based on Directors Decree No. 002 / SK.DIRKOM / XI / 2019, dated November 26, 2019 concerning Appointment of Corporate Secretary, the duties and responsibilities of the Company's Corporate Secretary are:*

1. *Following the development of the Capital Market in particular the applicable laws and regulations in the Capital Market field;*
2. *Provide input to the Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with statutory provisions in the Capital Market;*



3. Membantu Direksi dan Dewan Kornisaris Perseroan dalam melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance), 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 Kornisaris; dan
- e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Kornisaris;

4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, OJK, BEI dan pemangku kepentingan lainnya; dan

5. Tugas serta tanggungjawab lainnya yang akan ditentukan kemudian oleh Direksi Perseroan;

*3. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company in implementing good corporate governance, including:*

- a. Information disclosure to the public, including availability information on the company's website;*
- b. Submitting reports to OJK on time;*
- c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;*
- d. Organization and documentation of the Directors and / or Board of Commissioners meetings; and*
- e. Implementation of company orientation program for Directors and / or the Board of Commissioners;*

*4. As a liaison between the company and shareholders, OJK, IDX and other stakeholders; and*

*5. Other duties and responsibilities that will be determined later by the Company's Directors;*



### Berikut adalah keterangan singkat terkait profil Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Sebelumnya pernah menjabat sebagai Senior Advisor PT UOB Kay Hian Sekuritas (2018 - 2019), Commodity Market Advisor PT Jakarta Future Exchange (2018 - 2019), Business Development Advisor PT Asia Pacific Commodity Market (2017 - 2018), Business Development Advisor China Assurance Financial Group Corporation (2017 - 2018), Business Development Advisor Nanning China Commodity Exchange Incorporated (2017 - 2018), President Director PT Vanguard Capital (2010 - 2017), GM Regional Indonesia Itopia Sdn. Bhd (2003 - 2004), GM PT Indo Telco Xchange (2002 - 2003), Fund Manager Lamonex Financial Inc. (2000 - 2001), Financial Analyst Brookfield Securities Inc. (1999-2000) dan Junior Financial Analyst Merrill Lynch (1998-1999).

### PELATIHAN UNTUK CORPORATE SECRETARY

Selama tahun 2019 Perseroan belum melaksanakan pelatihan untuk Corporate Secretary.

### *The following is a brief description regarding the profile of the Company's Corporate Secretary:*

*Previously he served as Senior Advisor of PT UOB Kay Hian Sekuritas (2018 - 2019), Commodity Market Advisor of PT Jakarta Future Exchange (2018 - 2019), Business Development Advisor*

*PT Asia Pacific Commodity Market (2017 - 2018), Business Development Advisor China Assurance Financial Group Corporation (2017 - 2018), Business Development Advisor Nanning China Commodity Exchange Incorporated (2017 - 2018), President Director of PT Vanguard Capital (2010 - 2017), GM Regional Indonesia Itopia Sdn. Bhd (2003 - 2004), GM of PT Indo Telco Xchange (2002 - 2003), Fund Manager of Lamonex Financial Inc. (2000 - 2001), Financial Analyst Brookfield Securities Inc. (1999-2000) and Merrill Lynch's Junior Financial Analyst (1998-1999).*

### TRAINING FOR CORPORATE SECRETARY

*During 2019 the company had not yet conducted training for Corporate Secretary.*

## KOMITE AUDIT

### Audit Committee

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK.DIRKOM/XI/2019 tanggal 26 November 2019 tentang Pengangkatan Komite Audit, Perseroan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi POJK No. 55/2015, dengan susunan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua Komite : Alexander  
 Anggota : 1. Pio Hizkia Wehantouw  
 2. Harianto Wijaya

#### Pio Hizkia Wehantouw

- Warga Negara Indonesia
- Usia 48 tahun
- **Pengalaman kerja :**

Saat ini menjabat sebagai Komite Audit di Perseroan. Saat ini juga menjabat sebagai Treasury and Finance Development Director di PT Perintis Trinita Properti Tbk sejak 2017. Sebelumnya menjabat sebagai Business Development Director di PT Timitra Land Tbk (2016 – 2017), Development Director di PT. Gapura Prima Property Group Tbk (2014 – 2016), Tangerang Region Head di PT Bank Victoria International Tbk (2012 – 2015), Branch Manager Area di PT Bank Mega Tbk (2010 – 2012), Consumer Development Business Division Head di PT Bank Windu Tbk (2008 – 2010), Assistant Vice President di ACA BCA Group (2006 – 2008), Bank Assurance Department Head di OCBC Bank (2002 – 2006), dan Deputy Finance Director di Infinity Sekuritas (1998 – 2000).

*Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001 / SK.DIRKOM / XI / 2019 dated November 26, 2019 concerning Appointment of the Audit Committee, the company has formed an Audit Committee in the framework of fulfilling POJK No. 55/2015, with the composition of the Audit Committee as follows:*

*Committee Chairperson : Alexander*  
*Members : 1. Pio Hizkia Wehantouw*  
*2. Harianto Wijaya*

#### Pio Hizkia Wehantouw

- Indonesian citizens
- Age of 48 years
- **Work experience :**

*Currently serves as the Audit Committee in the company. Currently he also serves as Treasury and Finance Development Director at PT Perintis Trinita Properti Tbk since 2017. Previously he served as Business Development Director at PT Timitra Land Tbk (2016 - 2017), Development Director at PT. Gapura Prima Property Group Tbk (2014-2016), Tangerang Region Head at PT Bank Victoria International Tbk (2012-2015), Branch Manager Area at PT Bank Mega Tbk (2010-2012), Consumer Development Business Division Head at PT Bank Windu Tbk (2008 - 2010), Assistant Vice President at ACA BCA Group (2006 - 2008), Bank Assurance Department Head at OCBC Bank (2002 - 2006), and Deputy Finance Director at Infinity Sekuritas (1998 - 2000).*

## Harianto Wijaya

- Warga Negara Indonesia
- Usia 57 tahun
- **Pengalaman kerja :**

Saat ini menjabat sebagai Komite Audit di Perseroan. Saat ini juga menjabat sebagai Komite Audit di PT Trisula International, Tbk. sejak 2018, Komisaris Independen di PT Sequis Asset Management sejak 2015 dan Direktur di PT Indojambi Daya Persada sejak 2010. Sebelumnya menjabat sebagai VP Keuangan di PT Ilthabi Bara Utama (2005 – 2009), Senior Investment Advisor di Batavia Investment Management Limited (1994 – 2005), Assistant Manager Internal Audit di PT Bank Central Asia (1987 – 1991), Chief Accountant di PT Bangun Delta Abadi (1986-1987) dan sebagai Staff Audit dan Accounting di Drs. Hans Kartikahadi & Co. (1984 – 1986).

Masa jabatan susunan Komite Audit & Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance) adalah terhitung sejak 26 November 2019 sampai dengan paling lama 5 (lima) tahun, yaitu tanggal 26 November 2024, dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk mem-berhentikan sewaktu-waktu.

Selain itu, Perseroan telah membentuk Pi-agam Komite Audit tanggal 26 November 2019, yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

## Harianto Wijaya

- Indonesian citizens
- 57 years old
- **Work experience :**

*Currently serves as the Audit Committee in the Company. Currently also serves as the Audit Committee at PT Trisula International, Tbk. since 2018, Independent Commissioner at PT Sequis Asset Management since 2015 and Director at PT Indojambi Daya Persada since 2010. Previously served as VP of Finance at PT Ilthabi Bara Utama (2005-2009), Senior Investment Advisor at Batavia Investment Management Limited (1994 - 2005 ), Assistant Manager of Internal Audit at PT Bank Central Asia (1987 - 1991), Chief Accountant at PT Bangun Delta Abadi (1986-1987) and as an Audit and Accounting Staff at Drs. Hans Kartikahadi & Co. (1984 - 1986).*

*The tenure of the composition of the Audit Committee & Corporate Governance Policy (Corporate Governance is counted from November 26, 2019 to a maximum of 5 (five) years, which is November 26, 2024, and can be re-elected only for 1 (one) subsequent period, with no reduce the right of the Board of Commissioners to dismiss at any time.*

*In addition, the Company has formed the Audit Committee Charter on November 26, 2019, which was signed by the Company's Board of Commissioners.*

*The duties, responsibilities and authorities of the Company's Audit Committee are as follows:*

### Tugas Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance):

Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance) mempunyai tugas untuk membantu Dewan Komisaris dalam mewujudkan sistem dan pelaksanaan pengawasan yang kompeten dan independen di Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal berikut:

1. melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan 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 dan Auditor Eksternal;
6. melakukan penelaahan atas efektivitas sistem pengendalian intern dan efektivitas pelaksanaan tugas Auditor Internal dan Auditor Eksternal;

### Duties of the Audit Committee and Corporate Governance Policy:

*The Audit Committee and Corporate Governance Policy have a duty to assist the Board of Commissioners in realizing a competent and independent system and implementation of supervision in the company, including but not limited to the following:*

1. *reviewing financial information that will be released by the company to the public and / or authorities, including financial statements, projections and other reports related to the company's financial information;*
2. *reviewing the company's compliance with laws and regulations relating to the company's activities;*
3. *provide an independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services they provide;*
4. *provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, the scope of the assignment and compensation for services;*
5. *reviewing the implementation of audits by the Internal Auditor and supervising the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the Internal Auditor and External Auditor;*
6. *reviewing the effectiveness of the internal control system and the effectiveness of the implementation of the tasks of the Internal Auditor and External Auditor;*

7. menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
  8. menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;
  9. memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen;
  10. memastikan telah terdapat prosedur yang memuaskan terhadap segala informasi yang dikeluarkan Perseroan;
  11. melakukan identifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris lainnya;
  12. menyusun Piagam Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance) serta memutakhirkannya dari waktu ke waktu sesuai dengan perkembangan bisnis dan kebutuhan Perseroan;
  13. memastikan mekanisme pengawasan yang mendukung terselenggaranya pengelolaan/pengurusan Perseroan sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku, Anggaran Dasar dan perjanjian dengan pihak ketiga;
  14. meninjau, mengkaji ulang secara berkala prinsip-prinsip dan persyaratan-persyaratan tata kelola perusahaan (corporate governance) yang berlaku di perseroan serta memastikan bahwa prinsip-prinsip dan persyaratan-persyaratan tersebut masih relevan serta telah dilaksanakannya sepenuhnya di Perseroan;
7. *examines complaints relating to the company's accounting and financial reporting processes;*
  8. *review and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interest of the company;*
  9. *provide recommendations regarding improving the management control system;*
  10. *ensure that there are satisfactory procedures for all information issued by the company;*
  11. *identifying matters that require the attention of other Board of Commissioners;*
  12. *compile the Audit Committee Charter and Corporate Governance Policy and update it from time to time in accordance with the business development and needs of the Company;*
  14. *reviewing, periodically reviewing the principles and requirements of corporate governance that apply in the company and ensuring that the principles and requirements are still relevant and have been fully implemented in the company;*

- |   |   |
|---|---|
| <p>15. memantau dan melakukan penelaahan atas penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan (corporate governance) yang baik dalam pengelolaan dan pengurusan Perseroan, memastikan dilakukannya penilaian dan evaluasi atas implementasi Good Corporate Governance dan memastikannya tindak lanjut atas rekomendasi perbaikan hasil penilaian atau evaluasi tahun sebelumnya;</p> <p>16. mengkaji ulang secara berkala Anggaran Dasar Perseroan serta merekomendasikan kepada Dewan Komisaris perubahan-perubahan yang dianggap perlu; dan</p> <p>17. mengkaji ulang secara berkala prosedur-prosedur yang terkait dengan keterbukaan informasi Perseroan dan rencana RUPS untuk memastikan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. hak-hak pemegang saham sepenuhnya terlindungi;</li> <li>ii. informasi-informasi seputar Perseroan dapat disajikan sesuai kebutuhan; dan</li> <li>iii. melaksanakan tugas-tugas lain yang diatur dalam Piagam Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance) serta yang diberikan oleh Dewan Komisaris sepanjang masih dalam ruang lingkup tugas dan kewajiban Dewan Komisaris berdasarkan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS serta ketentuan pe-rundang-undangan yang berlaku.</li> </ul> | <p>15. <i>monitor and review the application of the principles of good corporate governance in the management and management of the company, ensure the evaluation and evaluation of the implementation of Good Corporate Governance and ensure follow-up on recommendations for improvement of the results of the previous year's evaluation;</i></p> <p>16. <i>periodically reviewing the Company's Articles of Association and recommending to the Board of Commissioners changes that are deemed necessary; and</i></p> <p>17. <i>periodically review the procedures related to the disclosure of information of the Company and the plan of the GMS for ensure that:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>i. shareholder rights are fully protected;</i></li> <li><i>ii. information about the company can be presented as needed; and</i></li> <li><i>iii. carry out other tasks stipulated in the Audit Committee Charter and the Corporate Governance Policy as well as those provided by the Board of Commissioners as long as they are within the scope of duties and obligations of the Board of Commissioners based on the Articles of Association and GMS Decree as well as the applicable laws and regulations.</i></li> </ul> |
|---|---|

### Kewajiban Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance):

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance) berkewajiban:

1. membuat program kerja tahunan Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance); dan
2. membuat laporan kepada Dewan Komisaris, sebagai berikut:
  - i. laporan berkala triwulanan atau setiap 3 bulan dan tahunan, yang minimal memuat perbandingan realisasi kegiatan dengan program kerja tahunan serta substansi hasil kegiatan dan rekomendasinya yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan;
  - ii. laporan khusus yang berisi laporan setiap temuan yang diperkirakan dapat mengganggu efektivitas Perseroan; dan
  - iii. menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Kewenangan Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance):

Dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Audit dan Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (Corporate Governance) berwenang untuk:

1. berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen resiko, Sekretaris Perusahaan dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;

### Obligations of the Audit Committee and Corporate Governance Policy:

*In carrying out its duties, the Audit Committee and Corporate Governance Policy are required to:*

1. *create an annual work program for the Audit Committee and Corporate Governance Policy; and*
2. *make a report to the Board of Commissioners, as follows:*
  - i. *quarterly or every 3 months and annual periodic reports, which at a minimum contain comparison of the realization of activities with the annual work program as well as the substance of the results of activities and recommendations disclosed in the Company's Annual Report;*
  - ii. *special reports containing reports of any findings that are expected to disrupt the effectiveness of the Company; and*
  - iii. *maintain the confidentiality of company documents, data and information.*

*Authority of the Audit Committee and Corporate Governance Policy:*

*In carrying out its duties, the Audit Committee and Corporate Governance Policy are authorized to:*

1. *communicating directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the functions of internal audit, risk management, the Corporate Secretary and accountants regarding the duties*

2. melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan);
3. mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan atau informasi tentang karyawan, dana, aset, kewajiban, serta sumber daya lainnya pada Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan yang dikonsolidasi (jika ada) berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
4. melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi dan/atau Unit Kerja yang terkait dengan implementasi audit dan tata kelola perusahaan (corporate governance);
5. melalui Dewan Komisaris meminta Direksi agar melakukan upaya-upaya yang optimal dalam penerapan prinsip-prinsip audit dan tata kelola perusahaan (corporate governance); dan
6. melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

*and responsibilities of the Audit Committee;*

2. *involving independent parties outside the Audit Committee members who are needed to help carry out their duties (if needed);*
3. *full, free and unlimited access to records or information about employees, funds, assets, liabilities, and other resources at the company and its consolidated subsidiary companies (if any) related to the implementation of their duties;*
4. *communicating directly with the Directors and / or Work Units related to the implementation of audits and corporate governance;*
5. *through the Board of Commissioners asking the Board of Directors to make optimal efforts in applying the principles of audit and corporate governance; and*
6. *perform other authorities granted by the Board of Commissioners.*

## RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan diangkat pada 26 November 2019, sehingga sampai dengan Annual Report ini diterbitkan, Komite Audit Perseroan belum pernah melaksanakan Rapat Komite Audit.

## MEETING OF AUDIT COMMITTEES

*The Company's Audit Committee was appointed on November 26, 2019, and has not yet held an Audit Committee Meeting until this Annual Report is published,*

## UNIT AUDIT INTERNAL

### Internal Audit Unit

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 004/SK.DIRKOM/XI/2019 tanggal 26 November 2019 tentang Pengangkatan Unit Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tersebut, yang ditandatangani oleh Direktur Perseroan dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan, Perseroan telah mengangkat Lorensius Robby Astavasa sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sesuai dengan POJK No. 56/2015.

Selain itu, Perseroan telah membentuk Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direktur Utama Perseroan

tanggal 26 November 2019 yang mengatur tugas, tanggung jawab dan wewenang Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

#### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal meliputi:

1. menyusun dan melaksanakan rencana Unit Audit Internal tahunan;
2. menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
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;

*Based on Directors Decree No. 004 / SK.DIRKOM / XI / 2019 dated November 26, 2019 concerning the Appointment of the Internal Audit Unit, the company has formed an Internal Audit Unit. Based on the Directors' Decree, which was signed by the Company's Director and approved by the Company's Board of Commissioners, the Company has appointed Lorensius Robby Astavasa as Head of the Company's Internal Audit Unit in accordance with POJK No. 56/2015.*

*In addition, the company has established an Internal Audit Unit Charter which was established by the President Director of the Company*

*on November 26, 2019 which regulates the duties, responsibilities and authority of the Company's Internal Audit Unit as follows:*

#### Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit are:

1. *prepare and implement an annual Internal Audit Unit plan;*
2. *testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policy;*
3. *examine and evaluate efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;*
4. *provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;*

6. memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan;
7. bekerja sama dengan Komite Audit;
8. menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya;
9. melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

#### **Wewenang Unit Audit Internal meliputi:**

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;
3. mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. melakukan koordinasi kegiatannya dengan auditor eksternal; dan
5. meminta atau mendapatkan bantuan dari pegawai internal perusahaan maupun dari Pihak luar perusahaan jika diperlukan, dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

Sistem Pengendalian Intenal dan Pelaksanaan Pengawasan Internal:

#### **Sistem pengendalian dan pengawasan internal Perseroan adalah sebagai berikut:**

- a. Tujuan pengendalian internal perusahaan adalah :

5. *prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;*
6. *monitor, analyze and report on the implementation of the recommended improvements;*
7. *cooperating with the Audit Committee;*
8. *compiling a program to evaluate the quality of its Internal Audit activities;*
9. *conduct special examinations if needed.*

#### ***The powers of the Internal Audit Unit include:***

1. *access all relevant information about the company related to its duties and functions;*
2. *communicating directly with the Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee;*
3. *hold periodic and incidental meetings with the Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee;*
4. *coordinate its activities with external auditors; and*
5. *ask for or get help from internal company employees or from parties outside the company if needed, in the context of carrying out their duties.*

*Internal Control System and Internal Control Implementation:*

#### ***The company's internal control and supervision system is as follows:***

- a. *The company's internal control objectives are:*

- **Tujuan Operasional**

Berkaitan dengan efektivitas dan efisiensi operasional perusahaan, termasuk kinerja operasional, finansial dan perlindungan aset perusahaan.

- **Tujuan Pelaporan**

Berkaitan dengan pelaporan keuangan dan non-keuangan internal dan eksternal dan mencakup kehandalan, ketepatan waktu, transparansi, atau persyaratan lain yang ditetapkan oleh regulator, pembuat standar yang diakui atau kebijakan perusahaan.

- **Tujuan Kepatuhan**

Berkaitan dengan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kebijakan pengendalian internal perusahaan ini akan dilakukan penyesuaian dan perubahan jika terjadi perubahan di dalam referensi dan/atau adanya perubahan kondisi yang terkait dengan perusahaan baik dari eksternal maupun internal perusahaan.
- c. Fungsi pengendalian internal melekat pada setiap fungsi kerja termasuk fungsi pendukungnya (embedded internal control).
- d. Pengendalian internal perusahaan mengacu pada konsep Pertahanan Tiga Lini (Three lines of defense), yaitu:
  - Pertahanan lini pertama dilakukan oleh Kepala Fungsi Kerja sebagai pemilik proses bisnis dan penanggung jawab, dalam menilai, mengendalikan dan memitigasi risiko bersamaan dengan mengelola pengendalian internal yang efektif;

- **Operational Objectives**

*Relating to the effectiveness and efficiency of the company's operations, including operational performance, financial and protection of company assets.*

- **Reporting Purpose**

*Relates to internal and external financial and non-financial reporting and includes reliability, timeliness, transparency, or other requirements set by regulators, recognized standards makers or company policies.*

- **Compliance Objectives**

*Relating to compliance with applicable laws and regulations.*

- b. *This company's internal control policy will be adjusted and changed if there is a change in the references and / or changes in conditions related to the company both from external and internal company.*
- c. *Internal control functions are inherent in every work function including its supporting functions (embedded internal control).*
- d. *The company's internal control refers to the concept of the Three Lines of Defense, namely:*
  - *The first line of defense is carried out by the Head of the Work Function as the owner of the business process and the person in charge, in assessing, controlling and mitigating risk together with managing effective internal control;*

- Pertahanan lini kedua dilakukan oleh fungsi pengelola risiko dan kepatuhan yang ditetapkan oleh Direksi untuk memastikan bahwa pengendalian internal di tingkat perusahaan telah disusun, disesuaikan dengan kondisi perusahaan terkini dan ditetapkan serta pertahanan lini pertama sudah menyusun pengendalian internal pada fungsi kerjanya secara tepat, keselarasan dengan pengendalian internal di tingkat perusahaan, sesuai dengan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai tujuannya. Fungsi-fungsi tersebut antara lain oleh fungsi penjamin kualitas, fungsi manajemen risiko, fungsi hukum, fungsi tata kelola perusahaan dan fungsi human capital management; dan
  - Pertahanan lini ketiga dilakukan oleh Fungsi Auditor Internal yang menyediakan jaminan terhadap efektivitas dari tata kelola perusahaan, manajemen risiko dan pengendalian internal termasuk tindakan lini pertama dan lini kedua dalam mencapai tujuannya.
- e. Pengendalian internal dapat berbentuk soft control dan hard control yang wajib dilaksanakan oleh seluruh karyawan/pegawai .
- f. Soft control antara lain budaya perusahaan, whistle blowing system dan pedoman perilaku/kode etik. Hard control antara lain kebijakan bisnis/quality policy, prosedur bisnis/quality procedure, instruksi kerja/work instruction, job description dan surat penugasan.
- g. Pengendalian internal perusahaan terdiri dari 5 (lima) komponen yang di dalamnya terdapat prinsip-prinsip pada setiap komponennya yaitu:
- *The second line of defense is carried out by the risk and compliance management function determined by the Board of Directors to ensure that internal controls at the company level have been prepared, adjusted to the current and established company conditions and the first line of defense has arranged internal controls in its work functions appropriately, alignment with controls internal at the company level, according to needs and implemented according to its objectives. These functions include the quality assurance function, the risk management function, the legal function, the corporate governance function and the human capital management function; and*
  - *Third line defense is carried out by the Internal Auditor Function which provides guarantees on the effectiveness of corporate governance, risk management and internal control including first-line and second-line actions in achieving its objectives.*
- e. *Internal control can be in the form of soft control and hard control which must be carried out by all employees.*
- f. *Soft control includes corporate culture, whistle blowing system and code of conduct / code of ethics. Hard control includes business policy / quality policy, business procedure / quality procedure, work instructions / work instructions, job description and assignment letter.*
- g. *The company's internal control consists of 5 (five) components in which there are principles in each component, namely:*

- **Lingkungan pengendalian**

- 1) Perusahaan menunjukkan komitmen terhadap sikap integritas dan pedoman perilaku/kode etik.
- 2) Direksi menunjukkan independensinya dan menjalankan fungsi pengawasan terhadap perkembangan dan kinerja pengendalian internal.
- 3) Perusahaan menetapkan dengan pengawasan dari dewan komisaris, sesuai struktur pengawasan dan jalur pelaporannya, serta otoritas dan kewenangan yang tepat dalam mencapai tujuannya.
- 4) Perusahaan menunjukkan komitmen untuk menarik, mengembangkan dan mempertahankan karyawan/pegawai yang kompeten agar selaras dengan tujuan perusahaan.
- 5) Perusahaan menyerahkan akuntabilitas karyawan/pegawai dalam tanggung jawab pengendalian internal dalam mencapai tujuan perusahaan.

- **Pengkajian terhadap pengelolaan risiko**

- 1) Perusahaan menspesifikan tujuannya dengan jelas untuk memudahkan dalam mengidentifikasi dan menilai risiko yang terkait dengan tujuannya.
- 2) Perusahaan mengidentifikasi risiko yang dapat menghambat tujuannya dan menganalisis risiko sebagai dasar dalam penentuan cara mengelola risiko.
- 3) Perusahaan mempertimbangkan potensi penyimpangan dalam menilai risiko dalam mencapai tujuannya.

- **Control environment**

- 1) *The company shows commitment to the attitude of integrity and code of conduct / code of ethics.*
- 2) *The Board of Directors shows its independence and carries out a supervisory function on the development and performance of internal control.*
- 3) *The company determines with supervision from the board of commissioners, according to the monitoring structure and reporting channels, as well as the proper authority in achieving its objectives.*
- 4) *The company shows a commitment to attract, develop and retain competent employees so that it is aligned with company goals.*
- 5) *The company surrenders the accountability of employees in the responsibility of internal control in achieving company goals.*

- **Assessment of risk management**

- 1) *The company clearly defines its objectives to make it easier to identify and assess risks associated with its objectives.*
- 2) *The company identifies risks that can hamper its objectives and analyzes risk as a basis for determining how to manage risk.*
- 3) *The company considers potential deviations in assessing risk in achieving*

- 4) Perusahaan mengidentifikasi dan menilai perubahan risiko yang berdampak signifikan terhadap sistem pengendalian internal.
- **Aktivitas pengendalian**
    - 1) Perusahaan memiliki dan mengembangkan aktivitas pengendalian yang berkontribusi untuk mengendalikan risiko dalam mencapai tujuannya sampai level yang dapat diterima.
    - 2) Perusahaan memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian secara umum melalui teknologi yang mendukung pencapaian tujuan.
    - 3) Perusahaan menurunkan aktivitas pengendalian ke dalam kebijakan dan prosedur yang menerjemahkan kebijakan ke dalam kegiatan operasional;
  - **Informasi dan komunikasi**
    - 1) Perusahaan mendapatkan informasi yang berkualitas untuk mendukung fungsi dari komponen lain di pengendalian internal.
    - 2) Perusahaan secara internal mengkomunikasikan informasi termasuk tujuan dan tanggung jawab di dalam pengendalian internal, terutama untuk mendukung fungsi pengendalian internal.
    - 3) Perusahaan berkomunikasi dengan pihak eksternal terkait dengan hal-hal yang dapat berpengaruh terhadap fungsi dari komponen lain di pengendalian internal.
  - **Monitoring**
    - 1) Perusahaan memilih, mengembangkan dan melaksanakan evaluasi secara
- its objectives.*
- 4) *The company identifies and assesses changes in risk that have a significant impact on the internal control system.*
- **Control activities**
    - 1) *The company has and develops control activities that contribute to controlling risk in achieving its objectives to an acceptable level.*
    - 2) *The company selects and develops control activities in general through technology that supports the achievement of objectives.*
    - 3) *The company reduces control activities into policies and procedures that translate policies into operational activities;*
  - **Information and communication**
    - 1) *The company gets quality information to support the functions of other components in internal control.*
    - 2) *The company internally communicates information including its objectives and responsibilities in internal control, especially to support the internal control function.*
    - 3) *The company communicates with external parties related to matters that can affect the function of other components in internal control.*
  - **Monitoring**
    - 1) *The company selects, develops and carries out evaluations simultaneously and / or separate from operational*

bersamaan dan/atau terpisah dari aktivitas operasional untuk memastikan keberadaan dan berfungsinya komponen pengendalian internal; dan

- 2) Perusahaan mengevaluasi dan mengkomunikasikan ketidakefisienan pengendalian internal.

h. Pengendalian internal yang dilakukan oleh fungsi kerja bersifat pencegahan (preventive control), yaitu memastikan kepatuhan dan pemenuhan prasyarat yang telah ditetapkan sebelum suatu aktifitas dilaksanakan.

i. Pengendalian internal perusahaan merupakan proses berkesinambungan yang melekat di dalam seluruh aktivitas perusahaan termasuk di dalam lingkup bisnis, quality, safety dan security.

j. Pengendalian internal perusahaan mengacu pada prinsip Good Corporate Governance, yaitu sebagai berikut ini:

- **Transparansi (Transparency)**

Transparansi adalah keterbukaan dalam menjalankan proses pengambilan keputusan dan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai perusahaan.

- **Akuntabilitas (Accountability)**

Akuntabilitas adalah kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggung jawaban organ sehingga pengelolaan perusahaan dapat terlaksana secara efektif.

- **Pertanggungjawaban (Responsibility)**

Pertanggungjawaban yaitu kesesuaian di dalam pengelolaan perusahaan terhadap peraturan perundangundangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

*activities to ensure the existence and functioning of internal control components; and*

- 2) *The company evaluates and communicates the inefficiency of internal control.*

h. *Internal control carried out by the work function is preventive (preventive control), namely ensuring compliance and fulfillment of prerequisites that have been set before an activity is carried out.*

i. *The company's internal control is a continuous process inherent in all activities of the company including in the scope of business, quality, safety and security.*

j. *The company's internal control refers to the principles of Good Corporate Governance, which are as follows:*

- **Transparency**

*Transparency is openness in carrying out the decision making process and in disclosing material and relevant information about the company.*

- **Accountability**

*Accountability is the clarity of functions, implementation and responsibility of organs so that company management can be carried out effectively.*

- **Responsibility**

*Responsibility is compliance in the management of a company with laws and regulations and sound corporate principles.*

- **Kemandirian (Independency)**

Kemandirian adalah keadaan di mana perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/ tekanan dari pihak manapun yg tidak sesuai dengan peraturan perundangan dan prinsip korporasi yang sehat.

- **Kewajaran (Fairness)**

Kewajaran ialah pemenuhan hak-hak pemangku kepentingan (stakeholders) yang timbul berdasarkan peraturan perundang-undangan, anggaran dasar dan perjanjian.

- k. Kebijakan atau keputusan yang telah ditetapkan oleh Direksi menjadi acuan utama dalam menyusun, menerapkan dan mengevaluasi pengendalian internal di tingkat perusahaan baik yang bersifat strategis maupun operasional.
- l. Dalam setiap penyusunan, penerapan dan evaluasi pengendalian internal harus mempertimbangkan faktor risiko yang menghambat tujuan perusahaan.

Khusus untuk proyek, Fungsi Perencanaan dan Pengembangan Perusahaan wajib untuk membuat aturan pengendalian internal tersendiri dengan tetap menyelaraskan

- **Independency**

*Independency is a condition where the company is managed professionally without conflict of interest and influence / pressure from any party that is not in accordance with the laws and regulations and sound corporate principles.*

- **Fairness**

*Fairness is the fulfillment of the rights of stakeholders that arise based on laws and regulations, articles of association and agreements.*

- k. *Policies or decisions that have been determined by the Directors become the main reference in developing, implementing and evaluating internal control at the company level, both strategic and operational.*
- l. *In each preparation, implementation and evaluation of internal control must consider the risk factors that hinder the company's goals.*

*Specifically for projects, the Corporate Planning and Development Function is required to create its own internal control rules while maintaining harmony.*



## KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

*the Nomination and Remuneration Committee*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/SK.DIRKOM/XI/2019 tanggal 26 November 2019 tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi, Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dalam rangka memenuhi POJK No. 34/2014, dengan susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Ketua Komite	:	Alexander
Anggota	:	Edy Suryanto Sulistyو
Anggota	:	Budiono Wisanto

Masa jabatan susunan Komite Nominasi dan Remunerasi di atas terhitung sejak 26 November 2019 sampai dengan 5 (lima) tahun, yaitu tanggal 26 November 2024, dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

Selain itu, Perseroan telah membentuk Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 26 November 2019, yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Tugas, tanggung jawab dan ketentuan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

### I. Tugas dan Tanggung Jawab:

#### a. Terkait dengan fungsi Nominasi:

- 1) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

*Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 003 / SK.DIRKOM / XI / 2019 dated November 26, 2019 concerning the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee, the company has formed a Nomination and Remuneration Committee in order to meet POJK No. 34/2014, with the composition of the Nomination and Remuneration Committee as follows:*

Committee Chairperson	:	Alexander
Member	:	Edy Suryanto Sulistyو
Member	:	Budiono Wisanto

*The term of office of the Nomination and Remuneration Committee composition above is calculated from November 26, 2019 to 5 (five) years, which is November 26, 2024, and can be reappointed for the next 1 (one) period, without prejudice to the Board of Commissioners' right to dismiss it at any time.*

*In addition, the company has formed the Nomination and Remuneration Committee Charter dated November 26, 2019, which was signed by the Company's Board of Commissioners.*

*The duties, responsibilities and provisions of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:*

### I. Duties and Responsibilities:

#### a. Related to the Nomination function:

- 1) Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
  - i. Composition of positions of members of the Board of Directors and / or members of the Board of

- ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
- iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- 2) Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- 3) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- 4) Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS");

#### **b. Terkait dengan fungsi Remunerasi:**

- 1) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - i. Struktur Remunerasi;
  - ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
  - iii. Besaran atas remunerasi.
- 2) Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

*Commissioners;*

- ii. *Policies and criteria needed in the Nomination process; and*
- iii. *Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- 2) *Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;*
- 3) *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;* and
- 4) *Providing proposals for candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders ("GMS");*

#### **b. Related to the Remuneration function:**

- 1) *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:*
  - i. *Remuneration Structure;*
  - ii. *Policy on Remuneration; and*
  - iii. *The amount of remuneration.*
- 2) *Assist the Board of Commissioners in evaluating performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.*

**II. Struktur Keanggotaan dan Komposisi Komite:**

- a. Komite bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris.
- b. Komite paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, dengan ketentuan:
  - 1) 1 (satu) orang ketua merangkap anggota yang merupakan Komisaris Independen; dan
  - 2) Anggota lainnya yang dapat berasal dari:
    - i. Anggota Dewan Komisaris;
    - ii. Pihak yang berasal dari luar Perseroan;
    - iii. Pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.
- c. Anggota Komite lainnya sebagian besar tidak dapat berasal dari pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.
- d. Anggota Komite yang berasal dari luar Perseroan wajib memenuhi syarat sebagai berikut:
  - 1) Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham Utama Perseroan;
  - 2) Memiliki pengalaman terkait nominasi dan/atau renumerasi; dan
  - 3) Tidak merangkap jabatan sebagai anggota Komite lainnya yang dimiliki Perseroan.

**II. Committee Membership Structure and Composition:**

- a. The committee reports to the Board of Commissioners.
- b. The Committee shall consist of at least 3 (three) members, with the following provisions:
  - 1) 1 (one) chairman and concurrently a member who is an Independent Commissioner; and
  - 2) Other members who can come from:
    - i. Member of the Board of Commissioners;
    - ii. A party originating from outside the Company;
    - iii. Parties in managerial positions under the Board of Directors in charge of human resources.
- c. Most of the other committee members cannot come from parties who hold managerial positions under the Directors in charge of human resources.
- d. Committee members who come from outside the Company must fulfill the following requirements:
  - 1) Has no affiliation with the company, members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Company's Major Shareholders;
  - 2) Having experience related to nomination and / or remuneration; and
  - 3) Do not hold concurrent positions as other Committee members owned by the Company.

- e. Anggota Direksi Perseroan tidak dapat menjadi anggota Komite.
- f. Berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal telah menyetujui pembentukan Komite dengan susunan anggota Komite adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Alexander
Anggota	:	Edy Suryanto Sulistyو
Anggota	:	Budiono Wisanto

### III. Tata Cara dan Prosedur Kerja:

- a. Dalam melaksanakan fungsi Nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi wajib melakukan prosedur sebagai berikut:
- 1) Menyusun komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  - 2) Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  - 3) Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  - 4) Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, dan menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;

- e. *Members of the Company's Board of Directors cannot become committee members.*

- f. *Based on the Resolution of the Board of Commissioners Meeting, the date of approval of the formation of the committee with the composition of members is as follows:*

Chairman	:	Alexander
Member	:	Edy Suryanto Sulistyو
Member	:	Budiono Wisanto

### III. Work Procedures and Procedures:

- a. *In carrying out the Nomination function, the Nomination and Remuneration Committee must carry out the following procedures:*
- 1) *Arrange the composition and process of Nomination of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
  - 2) *Develop policies and criteria needed in the nomination process for candidates for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
  - 3) *Assisting the evaluation of the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
  - 4) *Develop a capacity building program for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners, and examine and propose candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;*

b. Dalam melaksanakan fungsi Remunerasi sebagaimana dimaksud pada poin 3 di atas, Komite Nominasi dan Remunerasi wajib melakukan prosedur sebagai berikut:

- 1) Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- 2) Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- 3) Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

#### IV. Penyelenggaraan Rapat Komite:

a. Rapat Komite diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

b. Rapat Komite hanya dapat diselenggarakan apabila:

- 1) Dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota Komite dan salah satu dari mayoritas jumlah anggota Komite yang hadir tersebut merupakan Ketua Komite.
- 2) Rapat Komite dipimpin oleh Ketua Komite. Dalam hal Ketua Komite berhalangan hadir, maka para anggota Komite yang hadir akan menunjuk seorang pemimpin rapat.
- 3) Keputusan rapat Komite dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah mufakat tidak tercapai,

b. *In carrying out the Remuneration function as referred to in point 3 above, the Nomination and Remuneration Committee must carry out the following procedures:*

- 1) *Develop a Remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- 2) *Formulate policies on Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; and*
- 3) *Arrange the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*

#### IV. Organizing of Committee Meetings:

a. *Committee meetings are held periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months.*

b. *Committee meetings can only be held if:*

- 1) *Attended by a majority of the committee members and one of the majority of the committee members present was the Chair of the Committee.*
- 2) *Committee meetings are chaired by the Chair of the Committee. In the event that the Chairperson of the Committee is unable to attend, the committee members present will appoint a meeting leader.*
- 3) *Decisions of Committee meetings are based on consensus agreement. In the*

pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

- 4) Dalam hal proses pengambilan keputusan terdapat perbedaan pendapat, perbedaan pendapat tersebut wajib dimuat dalam risalah rapat beserta alasan perbedaan pendapat tersebut.
- 5) Hasil rapat Komite wajib dituangkan dalam rapat dan didokumentasikan secara baik oleh Perseroan.
- 6) Risalah rapat Komite wajib disampaikan secara tertulis kepada Dewan Komisaris.

#### V. Sistem Pelaporan Kegiatan:

- a. Komite harus melaporkan pelaksanaan tugas, tanggung jawab, dan prosedur Nominasi dan Remunerasi yang dijalankan kepada Dewan Komisaris.
- b. Laporan tersebut merupakan bagian dari laporan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dan disampaikan dalam RUPS.

#### VI. Tata Cara Penggantian Anggota Komite:

- a. Anggota Komite diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan keputusan tersebut wajib didokumentasikan oleh Perseroan.
- b. Penggantian anggota Komite yang bukan berasal dari Dewan Komisaris dilakukan paling lambat 60(enam puluh) hari sejak anggota Komite dimaksud tidak dapat lagi menjalankan fungsinya

*event that decisions based on consensus are not reached, decision making is based on majority votes.*

- 4) *In the case of the decision making process there are differences of opinion, these differences must be included in the minutes of the meeting along with the reasons for the dissenting opinion.*
- 5) *The results of the Committee's meeting must be stated in the meeting and properly documented by the company.*
- 6) *Minutes of Committee meetings must be submitted in writing to the Board of Commissioners.*

#### V. Activity Reporting System:

- a. *The Committee must report the implementation of its Nomination and Remuneration duties, responsibilities and procedures to the Board of Commissioners.*
- b. *The report is part of the Board of Commissioners' implementation report and submitted at the GMS.*

#### VI. Procedure for Substituting Committee Members:

- a. *Committee members are appointed and dismissed based on the decision of the Board of Commissioners meeting and the decision must be documented by the company.*
- b. *The replacement of committee members who are not from the Board of Commissioners is carried out no later than 60 (sixty) days after the member of the committee is no longer able to carry out their duties.*

## VII. Masa Jabatan:

Masa jabatan anggota Komite tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

## VIII. Penutup:

- a. Segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan tugas dan fungsi Komite menjadi beban Perseroan.
- b. Pedoman Komite ini akan ditinjau kecukupannya secara periodik (satu tahun sekali) dan apabila diperlukan akan diperbaharui atau dilakukan perubahan dengan persetujuan Dewan Komisaris dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan diangkat pada 26 November 2019, sehingga Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan belum pernah melaksanakan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi.

## VII. Length of service:

*The term of office of a committee member is not longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Company's Articles of Association.*

## VIII. Closing:

- a. *All costs incurred in connection with carrying out the duties and functions of the committee are borne by the company.*
- b. *The Committee's guidelines will be reviewed periodically (once a year) and if necessary they will be updated or changed with the approval of the Board of Commissioners while still observing the provisions of the prevailing laws and regulations.*

## MEETING OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

*The Nomination and Remuneration Committee of the Company was appointed on November 26, 2019, so the Nomination and Remuneration Committee of the Company has never held a Nomination and Remuneration Committee Meeting.*

## Kebijakan Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat membagikan dividen kas pada tahun dimana Perseroan mencatatkan saldo laba positif. Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen kas interim selama dividen kas interim tersebut tidak menyebabkan nilai aset bersih Perseroan menjadi lebih kecil dari modal ditempatkan dan disetor serta dengan memperhatikan ketentuan mengenai penyisihan cadangan wajib sebagaimana yang dipersyaratkan dalam UUPT. Distribusi tersebut akan ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui Dewan Komisaris. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, distribusi dividen interim harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi bersama-sama dengan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam hal dividen interim tidak dikembalikan ke Perseroan.

Setelah Penawaran Umum Saham Perdana, manajemen Perseroan berencana membayarkan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah setinggi-tingginya 20% (dua puluh persen) atas laba bersih tahun berjalan Perseroan mulai tahun buku 2020. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya.

## Dividend Policy

*In accordance with Indonesian law, the decision regarding the distribution of dividends is determined through the approval of shareholders at the Annual GMS based on recommendations from the Company's Directors. The company can distribute cash dividends in the year in which the company records a positive profit balance. The Company's Articles of Association allow the distribution of interim cash dividends as long as the interim cash dividends do not cause the value of the company's net assets to be smaller than issued and paid-up capital and by taking into account provisions regarding the provision for mandatory reserves as required in the Company Law. The distribution will be determined by the Company's Directors after being approved by the Board of Commissioners. If at the end of the financial year the company suffers a loss, the distribution of interim dividends must be returned by the shareholders to the company, and the Board of Directors together with the Board of Commissioners will be jointly and severally liable if the interim dividend is not returned to the company.*

*After the Initial Public Offering, the company's management plans to pay cash dividends to the company's shareholders in a maximum of 20% (twenty percent) of the company's net profit for the fiscal year 2020. The amount of the dividend distribution will depend on the results of business activities and flows the company's cash and business prospects, working capital requirements, capital expenditure and investment plans of the company in the future and with due regard to regulatory restrictions and other obligations.*

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah. Tidak ada negative covenant yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham. Perseroan tidak membagikan dividen pada tahun buku 2017, dan 2018.

## Akuntan Publik

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah- jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

*If the decision has been made to pay a dividend, the dividend will be paid in Rupiah. There is no negative covenant that can prevent the company from distributing dividends to shareholders. The company does not distribute dividends in the financial year 2017, and 2018.*

## Public Accountant

*The main function of a Public Accountant in a Public Offering is to carry out audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Accountants. This standard requires the Public Accountant to plan and carry out audits in order to obtain adequate confidence that the financial statements are free from material misstatements and to be responsible for opinions given to the audited financial statements. An audit conducted by a Public Accountant includes an examination on the basis of testing the evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. It also includes evaluating the accounting principles used and significant estimates made by management as well as evaluating the overall financial statement presentation. Public Accountants are responsible for opinions about the fairness of the company's financial statements.*



## MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

### CORPORATE RISK MANAGEMENT

Manajemen Risiko adalah tanggung jawab seluruh jajaran manajemen pada setiap unit bisnis dengan tugas mengidentifikasi dan mengelola risiko sesuai dengan wewenang yang melekat masing-masing unit terkait. Dalam menghadapi kondisi industri yang penuh dengan tantangan, Perseroan mengutamakan prinsip pengelolaan manajemen risiko yang berazaskan penghindaran risiko, pemindahan risiko, pengurangan efek negatif risiko, serta penampungan sebagian atau seluruh konsekuensi atas risiko tertentu.

Manajemen Risiko adalah suatu budaya, di mana proses-proses dan struktur diarahkan untuk mengelola manajemen yang tepat guna, terhadap peluang yang potensial dan dampak yang merugikan. Pengelolaan manajemen risiko dilaksanakan melalui tata cara pengelolaan yang sistematis, terintegrasi, optimal, dan berkesinambungan. Prosedur pelaksanaan manajemen risiko diawali dari proses identifikasi risiko yang bertujuan untuk mengenali berbagai faktor risiko yang mungkin muncul dan menghambat proses operasional dan manajerial perusahaan. Langkah berikutnya adalah pengendalian risiko yang tercermin dalam implementasi manajemen risiko. Perseroan melakukan berbagai upaya yang diperlukan untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko sekaligus usaha perbaikan untuk menanggulangi implikasi negatif dari risiko tersebut. Upaya pengendalian risiko akan dilakukan secara berkesinambungan untuk mencegah penurunan nilai perusahaan yang signifikan sekaligus mempertahankan daya saing.

Berikut ini adalah mitigasi atas risiko-risiko yang terkait dengan kegiatan Perseroan:

*Risk Management is the responsibility of all levels of management in each business unit with the task of identifying and managing risks in accordance with the authority of the relevant unit. In challenging industry conditions, the company prioritizes risk management principles which are based on risk aversion, risk transfer, reduction of the negative effects of risk, and the collection of some or all consequences of certain risks.*

*Risk Management is a culture, in which processes and structures are directed at managing appropriate management of potential opportunities and adverse impacts. Risk management is carried out through systematic, integrated, optimal and sustainable management procedures. The procedure for implementing risk management begins with a risk identification process that aims to identify various risk factors that may arise and hinder the company's operational and managerial processes. The next step is risk control that is reflected in the implementation of risk management. The Company makes various efforts needed to minimize the possibility of risk as well as improvement efforts to overcome the negative implications of these risks. Efforts to control risk will be carried out on an ongoing basis to prevent a significant decline in the value of the company while maintaining competitiveness.*

*The following are mitigations of the risks associated with the company's activities:*

**1) Risiko ketersediaan lahan yang dimiliki Perseroan**

Sebagai mitigasi dari risiko ketersediaan lahan yang dimiliki Perseroan dengan cara kedepannya Perseroan akan terus menerapkan strategi akuisisi lahan yang selektif dan sesuai dengan strategi Perseroan, mengidentifikasi lokasi utama dan melakukan studi kelayakan yang dilakukan secara komprehensif dalam pengembangan pergudangan sebagai bagian dari proses pemilihan lahan.

**2) Risiko dari kondisi ekonomi dan politik yang tidak stabil dapat mempengaruhi secara negatif permintaan terhadap properti**

Perseroan memitigasi risiko dari kondisi ekonomi dan politik yang tidak stabil dapat mempengaruhi secara negatif permintaan terhadap properti dengan cara terus berinovasi dalam meningkatkan penawaran produknya kepada konsumen sebagai bentuk diferensiasi produk Perseroan terhadap para pesaingnya. Mengedepankan konsep modern per proyek dan sesuai dengan permintaan pasar. Perseroan selalu mencari langkah baru untuk dapat meningkatkan kepuasan konsumen dalam memiliki pergudangan hasil pembangunan Perseroan. Perseroan juga akan selalu mengedepankan delivery time yang tepat waktu dengan hasil yang melampaui ekspektasi dari para konsumennya selain itu dengan hubungan yang baik ke supplier dan juga dengan dilakukannya kontrak jangka panjang yang bersifat sebagai natural hedge untuk fluktuasi harga bahan baku sebagai antisipasi dari perubahan pada material yang digunakan untuk pembangunan proyek-proyek Perseroan.

**3) Risiko dari keberhasilan dalam melakukan akuisisi pada lahan yang memenuhi kriteria untuk dibangun menjadi properti**

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan mengakuisisi lahan strategis yang sesuai

**1. Risk of the availability of land owned by the company**

*As a mitigation of the risk of the availability of land owned by the company, in the future the company will continue to implement land acquisition strategies that are selective and in accordance with the strategy, identify key locations and conduct comprehensive feasibility studies in the development of warehousing as part of the land selection process.*

**2. The risk of unstable political and economic conditions can negatively affect the demand for property**

*The company mitigates risks from unstable political and economic conditions that can negatively affect the demand for property by continuing to innovate in increasing the supply of its products to consumers as a form of differentiation of the company's products from its competitors. Promoting modern concepts per project and in accordance with market demand. The company is always looking for new steps to increase consumer satisfaction in owning warehousing as a result of its development. The Company will always prioritize on-time delivery time with results that exceed the expectations of its customers in addition to a good relationship with suppliers and also by carrying out long-term contracts that are natural hedge for fluctuations in raw material prices in anticipation of changes in material used for the construction of company projects.*

**3. The risk of successful acquisition of land that meets the criteria to be developed into property**

*The Company mitigates these risks by acquiring strategic land suitable for*

untuk dapat dikembangkan dan perizinan, lahan yang diakuisisi tersebut harus masuk dalam wilayah yang peruntukannya adalah bagi bangunan industri dan pergudangan, termasuk lahan dalam kawasan industri atau kawasan berikat. Wilayah tersebut juga harus memiliki aktivitas industri atau arus barang yang tinggi sehingga berpotensi untuk berkembang menjadi jalur logistik utama sehingga memiliki daya tarik yang kuat bagi calon pembeli.

**4) Risiko dari keberhasilan menyelesaikan akuisisi lahan dan membangun properti dengan syarat dan ketentuan yang menguntungkan secara komersial**

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan mengupayakan memenuhi syarat dan ketentuan yang layak secara komersial. Perseroan akan sangat mempertimbangkan setiap tahapan konstruksi meliputi berbagai tahapan penting, yang terdiri dari proses desain, perencanaan anggaran, proses pemilihan kontraktor, pemenuhan perizinan dan pelaksanaan pembangunan.

**5) Risiko tidak dapat dipastikannya pendanaan untuk akuisisi dan pengembangan Properti di masa depan ataupun melunasi kewajiban dari pendanaan yang telah diperoleh**

Untuk memitigasi risiko tersebut, Perseroan bermaksud untuk memperoleh pendanaan untuk pengembangan properti melalui kombinasi peningkatan modal saham melalui penawaran umum perdana di BEI, kas dari hasil operasi, dan pinjaman bank.

**6) Risiko dari tidak diperolehnya perlindungan asuransi yang memadai**

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan mengasuransikan persediaan bangunan unit gudang/ruko Perseroan sehingga bisa mengoptimalkan menjamin kerugian yang akan timbul.

*development and licensing, the acquired land must be included in areas intended for industrial buildings and warehousing, including land in industrial zones or bonded zones. The region must also have high industrial activity or flow of goods so that it has the potential to develop into a major logistics channel so that it has a strong appeal for potential buyers.*

**4. The risk of successfully completing land acquisition and building property on commercially favorable terms and conditions**

*The Company mitigates these risks by seeking to meet commercially appropriate terms and conditions. The Company will consider each stage of construction including various important stages, which consist of the design process, budget planning, the process of selecting contractors, fulfilling permits and implementing construction.*

**5. The risk of uncertainty funding for the acquisition and development of the property in the future or pay off obligations from funding that has been obtained**

*To mitigate this risk, the company intends to obtain funding for property development through a combination of increasing share capital through an initial public offering on the IDX, cash from operating results, and bank loans.*

**6. The risk of not getting adequate insurance protection**

*The company mitigates these risks by insuring the company's warehouse / shophouse building inventory so that it can optimize guaranteeing losses.*

**7) Risiko dalam mengendalikan biaya-biaya operasional tetap dan variabel**

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan terus berupaya untuk meningkatkan efisiensi dalam mengendalikan biaya-biaya operasional baik biaya tetap maupun variabel. Perseroan melakukan pengawasan berkelanjutan terhadap biaya-biaya operasional yang terdiri dari beban utilitas, perbaikan dan pemeliharaan, asuransi, keamanan, beban umum dan administrasi, beban bunga dan lainnya.

**8) Risiko persaingan usaha**

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan lokasi yang strategis, spesifikasi berstandar internasional, modern serta ditawarkan dengan harga kompetitif, menguatkan sistem pemasaran pergudangan, meningkatkan sistem pelayanan, dan memperkuat brand image. Selain itu, jika Perseroan mendapatkan peluang, maka akan melakukan sistem kerjasama dengan pesaing untuk meningkatkan kapasitas dan kemampuan Perseroan.

**9) Risiko terkait tuntutan masyarakat sekitar terkait isu pencemaran lingkungan**

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan selalu berupaya untuk mematuhi peraturan yang berlaku di bidang lingkungan hidup, namun terdapat risiko pencemaran lingkungan yang diakibatkan proses konstruksi, yang dapat mencemari udara sekitar.

**10) Risiko kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya**

Perseroan akan berusaha untuk terus menjalin hubungan yang baik dengan pemerintah pusat dan daerah untuk memitigasi risiko

**7. Risks in controlling fixed and variable operational costs**

*The company mitigates these risks by continually striving to improve efficiency in controlling operational costs, both fixed and variable costs. The company carries out continuous supervision of operational costs consisting of utility expenses, repairs and maintenance, insurance, security, general and administrative expenses, interest expenses and others.*

**8. Business competition risk**

*The company mitigates these risks with a strategic location, international standard specifications, modern and offered at competitive prices, strengthen the warehousing marketing system, improve service systems, and strengthen brand image. In addition, if the company gets an opportunity, it will establish a system of collaboration with competitors to increase the company's capacity and capability.*

**9. The risk of demands from the surrounding community regarding the issue of environmental pollution**

*The Company mitigates these risks by always seeking to comply with applicable regulations in the environmental field, but there are risks of environmental pollution caused by the construction process, which can pollute the surrounding air.*

**10. The risk of failure of the company meets the laws and regulations in force in the industry**

*The company will strive to maintain good relations with the central and regional governments to mitigate risks in obtaining*

dalam mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga akan aktif dalam organisasi profesi properti sehingga dapat secara proaktif memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti.

*permits related to project development. The company will also be active in the property professional organization so that it can proactively provide input to the government for future regulations to remain conducive to the property business.*

#### 11) Risiko perubahan teknologi

Perseroan berupaya untuk cepat beradaptasi terhadap perubahan teknologi dengan mengikuti perkembangan teknologi terkait industri Perseroan. Perseroan akan mengembangkan sistem pembelian atau penyewaan gudang melalui sistem online.

#### 11. Risk of technological change

*The Company strives to quickly adapt to technological changes by following technological developments related to the company's industry. The company will develop a warehouse purchasing or leasing system through an online system.*

#### 12) Risiko kelangkaan sumber daya

Sesuai dengan perkembangan usaha Perseroan, Perseroan akan terus merekrut karyawan baru dan berupaya mencetak tenaga ahli yang terampil secara internal dengan meningkatkan pengetahuan dan kemampuan karyawannya melalui pendidikan dan pelatihan yang diberikan baik secara internal maupun eksternal untuk meningkatkan pengetahuan teknis, pelatihan keselamatan, dan keterampilan operasional yang menunjang kegiatan usaha Perseroan.

#### 12. Risk of scarcity of resources

*In accordance with business development, the company will continue to recruit new employees and try to produce skilled experts internally by increasing the knowledge and capabilities of its employees through education and training provided both internally and externally to improve technical knowledge, safety training, and supporting operational skills company business activities.*

#### 13) Risiko pasokan bahan baku

Perseroan akan menjaga ketersediaan bahan baku dengan cara menentukan safety stock untuk menjaga keberlangsungan kegiatan produksi Perseroan agar rantai distribusi tidak terputus antara lain dengan cara mempertimbangkan penggunaan rata-rata maksimum dan minimum penggunaan pada periode sebelumnya. Perseroan memiliki database produsen sehingga mengurangi ketergantungan pada produsen tertentu, dan berupaya mendapatkan produsen baru serta senantiasa menjaga hubungan baik dengan para produsen.

#### 13. Risk of supply of raw materials

*The company will maintain the availability of raw materials by determining safety stock to maintain the sustainability of the company's production activities so that the distribution chain is not broken, including by considering the average use maximum and minimum usage in the previous period. The company has a producer database so that it reduces dependence on certain producers, and seeks to get new producers and always maintain good relations with producers.*

## SISTEM PENGENDALIAN INTERN

### Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan berpedoman pada kebijakan dan prosedur yang berlaku umum untuk setiap departemen/bagian yang terkait operasional maupun keuangan. Adapun tujuan dari pengendalian internal dalam lingkup Perseroan adalah untuk memastikan bahwa semua sistem, prosedur, kaidah, dan norma telah berjalan dengan baik di semua organ dan seluruh personil Perseroan. Melalui sistem pengendalian internal yang baik, Perseroan berhadapan dapat mewujudkan efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Sistem pengendalian internal di Perseroan juga dilakukan untuk memastikan keandalan pelaporan keuangan dan menyiapkan laporan keuangan yang ditujukan untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku. Adapun Dewan Komisaris turut melakukan pengawasan dan memberikan nasihat terhadap aspek keuangan dan operasional terutama terkait penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

### Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan COSO (Internal Control Framework)

Implementasi pengendalian internal di Perseroan merujuk pada standar internasional, yakni kerangka COSO. Hal ini merupakan salah satu bentuk implementasi tata kelola perusahaan yang baik dalam mencegah terjadinya kecurangan dalam proses bisnis. Penerapan sistem pengendalian internal juga bertujuan untuk memastikan bahwa

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

### Financial Control Systems and Operational

*The implementation of internal control systems in the company is guided by policies and procedures that are generally applicable to each department / section related to operations and finance. The purpose of internal control within the scope of the company is to ensure that all systems, procedures, rules and norms are running well in all organs and all company personnel. Through a good internal control system, the company is able to realize the effectiveness and efficiency of operations, the reliability of financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.*

*The company's internal control system is also implemented to ensure the reliability of financial reporting and to prepare financial reports intended for external purposes in accordance with applicable accounting principles. The Board of Commissioners also supervises and provides advice on financial and operational aspects, especially related to the preparation and presentation of financial statements and risk management by taking into account the precautionary principle.*

### Suitability of the Internal Control System with COSO (Internal Control Framework)

*The implementation of internal control in the company refers to international standards, namely the COSO framework. This is a form of implementation of good corporate governance in preventing fraud in business processes. The implementation of the internal control system also aims to ensure that the company has a reliable system of compliance with laws and regulations, financial reporting, and operations. To control and*

Perseroan telah memiliki suatu sistem yang andal terhadap kepatuhan atas peraturan perundang-undangan, pelaporan keuangan, dan juga operasional. Untuk mengontrol dan meminimalisir risiko yang ada dalam pengendalian keuangan dan operasional, Perseroan menerjemahkan pengendalian internal dalam bentuk prosedur dan kebijaksanaan yang jelas.

Berdasarkan COSO framework, pengendalian internal di Perseroan terdiri dari lima komponen yang saling berhubungan yaitu:

### Control Environment

Sebagai dasar komponen Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi Control Environment antara lain adalah integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik serta kebijakan SDM.

### Monitoring

Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Internal Audit.

*minimize the risks involved in financial and operational controls, the company translates internal controls in the form of clear procedures and policies.*

*Based on the COSO framework, internal control consists of five interrelated components, namely:*

### Control Environment

*As a basis for the Internal Control component, which provides direction for the company and influences the control awareness of the individuals within the company. There are factors that influence the Control Environment, including integrity and ethical values, commitment to competence, the Board of Directors and the Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, assignment of authority and responsibilities, Human Resources practices and policies.*

### Monitoring

*an activity that takes place on an ongoing basis, evaluation separately or a combination of both. This process is carried out to determine the quality of internal control performance which includes determining the design and operation of controls on time and taking corrective actions. In this case the monitoring of the Company's activities is carried out by the Internal Audit.*

## Risk Assessment

Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.

## Control Activities

Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.

## Information and Communication

Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi system akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan, dan pelaporan transaksi serta menjaga akuntabilitas aset dan kewajiban. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

## Evaluasi yang Dilakukan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Dalam rangka meningkatkan efektivitas system pengendalian internal secara berkesinambungan, Internal Audit melakukan pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan. Hasil evaluasi tersebut kemudian dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit yang mencakup rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

## Risk Assessment

*Establish a foundation to identify risk management and conduct relevant risk analysis.*

## Control Activities

*Provides a level of confidence in the actions needed to manage risks.*

## Information and Communication

*Provide relevant information in financial reporting which includes an accounting system that contains methods for identifying, combining, analyzing, classifying, recording, and reporting transactions and maintaining the accountability of assets and liabilities. Related information must be identified, described and communicated in the form and timeframe that allows each individual to carry out their responsibilities.*

## Evaluation of the Effectiveness of the Internal Control System

*In order to increase the effectiveness of the internal control system on an ongoing basis, the Internal Audit carries out an examination and evaluation of the company's operational and internal control processes. The results of the evaluation are then contained in the Audit Report that includes recommendations and improvement suggestions to the President Director and the Board of Commissioners.*

## Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Perseroan maupun di tempat lainnya. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara pidana ataupun perkara perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan pribadi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan maupun tempat lainnya. Selain itu, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak menerima somasi dari pihak manapun.

## Akses Informasi Perusahaan

Untuk mendukung penerapan prinsip GCG, terutama transparansi, Perseroan telah memiliki situs resmi ([www.bumibenowo.com](http://www.bumibenowo.com)) di mana semua informasi mengenai Perseroan dapat diakses oleh masyarakat umum. Selain itu, untuk mendapatkan penjelasan lebih lanjut masyarakat dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: [corsec@bumibenowo.com](mailto:corsec@bumibenowo.com).

## Kode Etik

Kepatuhan terhadap Kode Tata Laku sebagai kode etik Perseroan merupakan hal yang sangat penting terutama untuk membangun budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mengimplemen-

## Legal Cases Faced by the Company, the Board of Commissioners, and Directors of the Company

*Throughout 2019, the company is not involved in criminal, civil, tax disputes, and disputes in the State Administrative court, the Indonesian National Arbitration Board, Commerce and Industrial Relations in the courts in the Company's domicile and elsewhere. . Members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company are not involved in a criminal or civil case, tax dispute, and disputes in the State Administrative court body, the Indonesian National Arbitration Board, Commerce, and Industrial Relations at the District Court in the personal seat of the Directors and the Board of Commissioners, the Company and other places. In addition, members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners do not receive subpoena from any party.*

## Access to Company Information

*To support the application of GCG principles, especially transparency, the company has an official website ([www.bumibenowo.com](http://www.bumibenowo.com)) where all information about the company can be accessed by the general public. In addition, to get further explanation the public can send an e-mail addressed to: [corsec@bumibenowo.com](mailto:corsec@bumibenowo.com).*

## Code of Ethics

*Compliance with the Code of Conduct as a code of conduct of the company is very important especially to build a good work culture within the company. In addition, the company is also committed to implementing and requiring all*

tasikannya dan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku tersebut dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada setiap jajaran. Pedoman Kode Tata Laku mengatur etika perilaku sebagai berikut:

- Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
- Tata Laku terhadap Pelanggan;
- Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
- Tata Laku terhadap Pemasok;
- Tata Laku terhadap Masyarakat;
- Aspirasi Karyawan.

Jenis sanksi untuk setiap pelanggaran Kode Tata Laku merujuk pada Peraturan Perusahaan pasal 46 yang berbunyi:

1. Menurut berat ringannya, sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja dapat berupa:
  - Teguran lisan
  - Surat Peringatan Tertulis (I,II dan III).
  - Ganti rugi.
  - Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).
2. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau Tindakan lain yang nyata-nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutan-urutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.

*company leaders to be responsible for ensuring that the code of conduct is adhered to and carried out properly at every level. The Code of Conduct Guidelines govern ethical conduct as follows:*

- *Management and Employee Code of Conduct;*
- *Code of Conduct for Customers;*
- *Code of Conduct for Shareholders;*
- *Code of Conduct for Suppliers;*
- *Code of Conduct towards the Community;*
- *Employee Aspirations.*

*The type of sanctions for any violation of the Code of Conduct refers to Company Regulation article 46:*

1. *According to its severity, sanctions for violations of discipline and work discipline can be in the form of:*
  - *Verbal reprimands*
  - *Written Warning Letters (I, II and III).*
  - *Compensation.*
  - *Termination of Employment (FLE).*
2. *In the event that a violation or other action that is manifestly directly or indirectly harms the company, the company has the right to impose severe or heaviest sanctions without being bound to the sequence of types of sanctions as described in paragraph 1 (one) above.*

3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

Sanksi yang dapat diberikan juga berdasarkan undang-undang yang berlaku.

### Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Tidak ada pelanggaran Kode Etik selama tahun 2019.

3. *For minor violations which are repeatedly committed even though verbal warnings and / or written warnings have been given, more severe sanctions can be imposed.*

*Sanctions that can be given are also based on applicable laws*

### Number of Code Violations

*There were no violations of the Code of Ethics during 2019.*



# 07

## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

*Corporate Social Responsibility*



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

---

Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan komitmen dan langkah strategis Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perusahaan. Dengan visi mewujudkan tanggung jawab sosial Perseroan yang baik untuk mewujudkan visi, Perseroan menerapkan prinsip tiga pilar pembangunan berkelanjutan (profit, people, and planet) dengan mengintegrasikan tiap prinsip-prinsip bisnis yang berkelanjutan. Perseroan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perusahaan dalam pembangunan yang berkelanjutan.

Perseroan secara konsisten melaksanakan kegiatan CSR sebagai wujud apresiasi dan upaya pendekatan diri kepada komunitas dalam rangka penguatan ekonomi masyarakat dan lingkungan sekitar. Kegiatan tersebut merupakan bentuk investasi Perseroan untuk mendapatkan dukungan penuh dari masyarakat dalam hal kelangsungan usaha.

Secara umum, pelaksanaan program CSR Perseroan telah mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku, antara lain Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas; Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 Tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas; Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-09/MBU/07/2016 tentang Program Kemitraan dan Bina Lingkungan Badan Usaha Milik Negara. Pada dasarnya, pelaksanaan CSR ini dirancang dengan memperhatikan tujuan pembangunan berkelanjutan yang berprinsip memenuhi kebutuhan saat ini, tanpa mengabaikan hak generasi mendatang.

*Corporate Social Responsibility is a strategic commitment and the company in maintaining growth and sustainability of the company business. With a vision of the company and good social responsibility, the company apply the principle of the three pillars of sustainable development (profit, people and the planet) by integrating each. Sustainable business principles. The company is confident that with an approach that balance between economic performance, environmental performance and social performance will support the role of companies in sustainable development.*

*The company consistently implements CSR activities as a form of appreciation and efforts to approach oneself to the community in the context of strengthening the community's economy and the surrounding environment. The activity is a form of the company's investment to get full support from the community in terms of business continuity.*

*In general, the implementation of CSR programs has referred to legal provisions, including Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas; Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 Tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas; Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-09/MBU/07/2016 tentang Program Kemitraan dan Bina Lingkungan Badan Usaha Milik Negara. Basically, implementation of CSR is designed with attention to objectives principled sustainable development meet current needs, without neglecting future generation's rights.*

### Daftar Pelaksana Corporate Social Responsibility (CSR) di tahun 2019

List of Corporate Social Responsibility (CSR) in 2019

No.	Jenis Kegiatan <i>Type of activity</i>	Penerima <i>Receiver</i>	Tanggal Penyerahan <i>Deliver Date</i>	Nilai Nominal CSR <i>CSR Amount</i>	Keterangan <i>Description</i>
1	Kegiatan Malam Selawe Bulan Ramadhan 1440 H	Takmir Masjid Kecamatan Kebomas Kecamatan Kebomas	13 Mei 2019 <i>May 13, 2019</i>	Rp 500.000 <i>IDR 500.000</i>	diserahkan dalam bentuk Tunai <i>Delivered in cash</i>
2	Hari Raya Idul Adha 1440 H	Takmir Masjid Desa Prambangan	10 Agustus 2019 <i>August 10, 2019</i>	Rp 3.000.000 <i>IDR 3.000.000</i>	diserahkan dalam bentuk hewan Qurban <i>Delivered in animal form</i>
3	Hari Raya Idul Adha 1440 H	Takmir Masjid Desa Gendong	10 Agustus 2019 <i>August 10, 2019</i>	Rp 3.000.000 <i>IDR 3.000.000</i>	diserahkan dalam bentuk hewan Qurban <i>Delivered in animal form</i>



Penyerahan Hewan Qurban kepada Takmir Masjid di Desa Gendong, Surabaya

*Qurban Animal handover to Mosque takmir in Gendong village, Surabaya*



Penyerahan Hewan Qurban kepada Takmir Masjid di Desa Gendong Benowo, Surabaya

*Qurban Animal handover to Mosque takmir in Gendong village Benowo, Surabaya*



Penyerahan Hewan Qurban kepada Takmir Masjid di Desa Prambangan Benowo, Surabaya

*Qurban Animal handover to Mosque takmir in Prambangan village Benowo, Surabaya*



Hewan Qurban yang diserahkan

*the handovered Qurban Animal*



# 08

## Laporan Keuangan *Financial Report*



**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN/  
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/  
*AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND  
FOR THE YEARS THEN ENDED***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**

**DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

	Halaman/ <i>Pages</i>	
	<hr/>	
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Director's Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan</b>		<b><i>Financial Statements</i></b>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6	<i>Notes to the Financial Statements</i>



# PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk  
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING  
TO THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

- |  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| 1. Nama/Name<br>Alamat Kantor/Office address<br>Alamat Domisili/sesuai KTP/<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon/Phone Number<br>Jabatan/Position | :<br>:<br>:<br>:<br>:<br>: | Felix Soesanto, MBA<br>W.R. Supratman 19, Surabaya<br>Ko Esplanade GA.8/29, Citraland, Surabaya<br>031. 5612227<br>Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name<br>Alamat Kantor/Office address<br>Alamat Domisili/sesuai KTP/<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon/Phone Number<br>Jabatan/Position | :<br>:<br>:<br>:<br>:<br>: | Alberta Soesanto<br>W.R. Supratman 19, Surabaya<br>Taman Kebun Jeruk E1/34, Jakarta Barat<br>031.5612227<br>Direktur Keuangan/Finance Director       |

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |   |   |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan.   | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements.</i>  |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;   | 2. <i>Financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i>   |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;<br>b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. a. <i>All information contained in the financial statements are complete and correct;</i><br>b. <i>The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.   | 4. <i>We are responsible for the Company's internal control system.</i>   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Surabaya, 26 Maret 2020 / March 26, 2020

Direktur Utama/President Director

Direktur Keuangan/ Finance Director

  
**Felix Soesanto, MBA**



**Alberta Soesanto**



Audit - Tax - Financial Advisory

## Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

🏠 Epiwalk Office Suites 6<sup>th</sup> Floor Unit B 639-640, Komplek Rasuna Epicentrum  
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940  
Tel : +62 21 299 122 72 , +62 21 299 124 73  
Fax : +62 21 299 122 71  
E-mail : mgnainggolan@kapmgn.co.id  
Web : www.kapmgn.co.id

### Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditors' Report*

**Nomor/Number : 00020/2.1104/AU.1/03/1292-2/1/III/2020**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
*The Shareholders, Board of Commissioners and Directors*

#### **PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (Perusahaan), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### **Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan**

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

#### **Tanggung Jawab Auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit 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.

*We have audited the accompanying financial statements of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (the Company), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2019, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.*

#### **Management's Responsibility for the Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the 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 financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.*

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

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

#### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

#### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk as of December 31, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*



**Ahalik, S.E.,Ak.,M.Si., M.Ak.,CPA, CPSAK, CPMA, CA**  
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1292  
Public Accountant License Number: AP.1292

Jakarta, 26 Maret / March 26, 2020

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Bank	5	2.160.477.804	24.153.058	Cash and Bank
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	771.000.000	386.000.000	Accounts Receivable from Third Parties
Biaya Dibayar Dimuka	8	349.500.000	-	Prepaid Expense
Uang Muka	7	1.500.000.000	-	Advances
Persediaan Aset Real Estat	10	79.546.207.353	92.449.540.660	Real Estat Assets Inventories
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>84.327.185.157</b>	<b>92.859.693.718</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset Tetap				Property and Equipments
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp31.675.000 tahun 2019)	9	95.025.000	-	(Net of accumulated depreciation of Rp31,675,000 in year 2019)
Persediaan Aset Real Estat	10	22.940.000.000	5.440.000.000	Real Estat Assets Inventories
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>23.035.025.000</b>	<b>5.440.000.000</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>107.362.210.157</b>	<b>98.299.693.718</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITY</b>
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	11	982.772.101	1.606.936.240	Accounts Payable to Third Parties
Utang Pajak	12a	3.303.823.448	484.000.000	Taxes Payable
Uang Muka Penjualan	13	100.000.000	450.000.000	Advances from Customers
Beban Akrua	14	40.000.000	-	Accrued Expenses
Uang Jaminan	15	76.763.314	-	Deposit Guarantee
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>4.503.358.863</b>	<b>2.540.936.240</b>	<b>Total Short Term Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITY</b>
Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	16	-	2.152.142.010	Other Payable to Related Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	17	57.674.101	114.939.440	Post-Employment Benefits Obligation
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>57.674.101</b>	<b>2.267.081.450</b>	<b>Total Long Term Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>4.561.032.964</b>	<b>4.808.017.690</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nilai nominal Rp20 dan Rp50 per saham tahun 2019 dan 2018				Share Capital - Par Value Rp20 and Rp50 per shares in 2019 and 2018
Modal Dasar				Authorized
14.000.000.000 saham tahun 2019 dan 2.000.000.000 saham tahun 2018				14,000,000,000 shares in 2019 and 2,000,000,000 shares in 2018
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up-
3.500.000.000 saham tahun 2019 dan 1.306.600.000 saham tahun 2018	18	70.000.000.000	65.330.000.000	3,500,000,000 shares in 2019 and 1,306,600,000 shares in 2018
Penghasilan Komprehensif Lain	21	166.749.715	59.442.282	Other Comprehensive Income
Tambahan Modal Disetor	20	29.004.000.000	29.004.000.000	Additional Paid-in- Capital
Saldo Laba (Akumulasi Rugi)		3.630.427.478	(901.766.254)	Retained Earnings
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>102.801.177.193</b>	<b>93.491.676.028</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>107.362.210.157</b>	<b>98.299.693.718</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Periode 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended December 31, 2019 and 2018  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
 Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>PENJUALAN</b>	22	23.090.909.089	3.860.000.000	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	23	(16.181.385.200)	(2.448.320.000)	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>6.909.523.889</b>	<b>1.411.680.000</b>	<b>GROSS PROFITS</b>
Beban Umum dan Administrasi	24	(1.802.234.653)	(831.433.215)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	12b	(577.272.727)	(96.500.000)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	25	2.177.223	(626.662)	Other Income (Charges) Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>4.532.193.732</b>	<b>483.120.123</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>		-	-	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>4.532.193.732</b>	<b>483.120.123</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPERHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbangan kerja	17	107.307.433	29.325.208	Remeasurement on Post-Employment Benefits Obligation
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>4.639.501.165</b>	<b>512.445.331</b>	<b>TOTAL COMPERHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM</b>		1,29	0,37	

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk Periode 31 Desember 2019 dan 2018  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk STATEMENT CHANGES IN EQUITY**  
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	Modal	Tambahan	Penghasilan	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
		Ditempatkan Dan Disetor/ Issued and paid-up Capital	Modal Disetor/ Additional Paid-In- Capital	Lain/ Other Comprehensive Income	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
<b>Saldo per 1 Januari 2018</b>		<b>250.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>30.117.074</b>	-	<b>(1.384.886.377)</b>	<b>27.899.230.697</b>	<b>Balance as of January 1, 2018</b>
Modal Disetor Melalui Konversi								Paid-up Capital Through Conversion
Utang kepada Pemegang Saham		65.080.000.000	-	-	-	-	65.080.000.000	Debt to Shareholders
Jumlah Laba Komprehensif		-	-	-	-	483.120.123	483.120.123	Total Comprehensive Income
Tahun Berjalan		-	-	-	-	-	29.325.208	for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	29.325.208	-	-	29.325.208	Other Comprehensive Income
<b>Saldo per 31 Desember 2018</b>		<b>65.330.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>59.442.282</b>	-	<b>(901.766.254)</b>	<b>93.491.676.028</b>	<b>Balance as of January 31, 2018</b>
Cadangan Umum	19				700.000.000	(700.000.000)	-	General Reserves
Modal Disetor Melalui Konversi								Paid-up Capital Through Conversion
Utang kepada Pemegang Saham		4.670.000.000	-	-	-	-	4.670.000.000	Debt to Shareholders
Jumlah Laba Komprehensif		-	-	-	-	4.532.193.732	4.532.193.732	Total Comprehensive Income
Tahun Berjalan		-	-	-	-	-	107.307.433	for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	107.307.433	-	-	107.307.433	Other Comprehensive Income
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>		<b>70.000.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>166.749.715</b>	<b>700.000.000</b>	<b>2.930.427.478</b>	<b>102.801.177.193</b>	<b>Balance as of January 31, 2019</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
 Untuk Periode 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali  
 Dinyatakan Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
 For the Years Ended December 31, 2019 and 2018  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
 Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih		21.778.636.362	3.162.500.000	Cash Receipts from Customers-Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan		(964.799.000)	(633.927.600)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya		(16.398.670.606)	(21.233.124.249)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>4.415.166.756</b>	<b>(18.704.551.849)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Piutang Lain-lain Pihak Berelasi		-	1.674.646.850	Other Receivable from Related Parties
Penambahan Aset Tetap	9	(126.700.000)	-	Additional of Property and Equipments
<b>Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>		<b>(126.700.000)</b>	<b>1.674.646.850</b>	<b>Net Cash ( Used in ) Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran Pinjaman kepada Pihak Berelasi	16	(2.152.142.010)	-	Payment Due to Related Parties
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(2.152.142.010)</b>	<b>-</b>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank</b>		<b>2.136.324.746</b>	<b>(17.029.904.999)</b>	<b>Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and in Banks</b>
<b>Saldo Kas dan Bank Awal Tahun</b>		<b>24.153.058</b>	<b>17.054.058.057</b>	<b>Cash on Hand and in Banks at Beginning of The Year</b>
<b>Saldo Kas dan Bank Akhir Tahun</b>		<b>2.160.477.804</b>	<b>24.153.058</b>	<b>Cash on Hand and in Banks at End of Year</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1.a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("Perusahaan") semula didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film berdasarkan Akta No. 26, tanggal 05 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Nomor Pendaftaran C2-8210 HT.01.01.TH 87, tahun 1988, tanggal 12 Januari 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta No. 74, tanggal 22 November 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Sugih Haryati, S.H., M.KN Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0226858.AH.01.11. Tahun 2019, tanggal 25 November 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi bidang real estat.

Cakupan usaha meliputi; usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (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 gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* yaitu membangun pergudangan dengan proyek "Pergudangan Bumi Benowo" di Surabaya. Perusahaan berdomisili di Surabaya, Jl. W.R. Supratman 19, Kecamatan Tegal Sari, Kelurahan DR. Sutomo.

**1. General**

**1.a. Establishment and General Information**

*PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (The Company) was established dated June 5, 1987 based on Notarial Deed No. 26 of Susanti, S.H., Notary in Surabaya, with the former name PT Firman Mercu Alam Film. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-8210 HT.01.01.TH 87. Year 1988 dated January 12, 1988.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 74, dated November 22, 2019 of Sugih Haryati, S.H., M.KN, Notary in Tangerang. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0226858.AH.01.11, Year 2019, dated November 25, 2019.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, scope of activities of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera is covering the real estate.*

*The scope of business includes; the buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.*

*At this time the company's main activity is to conduct business in the field of real estate building warehouse with the project "Pergudangan Bumi Benowo" in Surabaya. The company is domiciled in Surabaya at Jl. W.R. Supratman 19, Tegal Sari, DR. Sutomo.*

**1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi**

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 30 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Yafizar, S.H., Notaris di Tangerang, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Budi Kasan Besari Adinagoro  
Komisaris : Edy Suryanto Sulisty  
Komisaris Independen : Alexander

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Felix Soesanto  
Direktur Keuangan : Alberta Soesanto  
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis : Purwasis Mahendro

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Andrew Djauhari sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Komite Audit sebagai berikut:

**Komite Audit**

Ketua Komite Audit : Alexander  
Anggota Komite Audit : Pio Hizkia Wehantouw  
Harianto Wijaya

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/SK.DIRKOM/XI/2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

**Komite Nominasi dan Remunerasi**

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Alexander  
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Edy Suryanto Sulisty  
Budiono Wisanto

**1.b. The Composition of Board of Commissioners and Directors**

Based on Notarial Deed No. 10 of Yafizar, S.H., Notary in Tangerang As of September 30, 2019, the composition Board of Commissioners and Directors, are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner

**Board of Directors**

President Director  
Finance Director  
IT and Business Development Director

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Andrew Djauhari Wehantouw as the Corporate Secretary, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Audit Committee, as follows:

**Audit Committe**

Chairman of the Audit  
Audit Committee Members

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Nomination and Remuneration committee are as follows::

**Nomination and Remuneration Commitee**

Chairman of the Nomination and Remuneration Commitee  
Nomination and Remuneration Committee Members

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Lorensius Robby Astayasa sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Robby Astayasa as the Internal Audit Unit, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The company's management arrangement as of December 31, 2018 is as follows:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Alberta Soesanto

**Board of Commissioners**

: Commissioner

**Dewan Direksi**

Direktur : Felix Soesanto

**Board of Directors**

: Director

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi jabatan Direktur Utama, Direktur Keuangan, Direktur IT dan Pengembangan Bisnis.

The Key Management of the Company includes the position of President Director, Finance Director, IT and Business Development Director.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per periode 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebanyak 20 dan 19 orang (Tidak Diaudit).

The Company had total number permanent employees as of period December 31, 2019 and 2018 of 20 and 19, respectively (Unaudited).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Alam Anugrah dengan PT Agung Alam Anugrah sebagai pemegang saham utama. Entitas Induk terakhir adalah PT Agung Alam Anugrah.

The Company incorporated in Agung Alam Anugrah Business Company with PT Agung Alam Anugrah as the main shareholder. Current Parent Entity is PT Agung Alam Anugrah.

**2. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)**

**2. Adoption of New and Revised Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of PSAK ("ISAK")**

**a. Standar Yang Berlaku Efektif Pada Tahun Berjalan**

**a. Standards Effective In The Current Year**

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) telah menerbitkan standar baru, revisi dan interpretasi yang relevan dan berlaku pada atau efektif setelah tanggal 1 Januari 2018 dan 1 Januari 2019, sebagai berikut:

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute Accountants (DSAK-IAI) has issued the following new standards, amendments and interpretation which were relevant and effective on or after January 1, 2018 and January 1, 2019 which follows:

- PSAK 2 (Amandemen), Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
- PSAK 13 (Amandemen), Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi

- PSAK 2 (Amendment), Statement of Cash Flows about Disclosure Initiative
- PSAK 13 (Amendment), Transfer of Investment Property

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

- PSAK 15 (Penyesuaian), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 16 (Amandemen), Aset Tetap – Agrikultur: Tanaman Produktif
- PSAK 46 (Amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi
- PSAK 53 (Amandemen), Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 66, Pengendalian Bersama
- PSAK 67 (Penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 69, Agrikultur
- PSAK 111, Akuntansi Wa'd
- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka

**b. Standar yang Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan**

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (Amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi- Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

- *PSAK 15 (Improvement), Investments in Associates and Joint Ventures*
- *PSAK 16 (Amendment), Property, Plant and Equipment – Agriculture: Bearer Plants*
- *PSAK 46 (Amendment), Income Tax: Recognition on Deferred Tax Assets for Unrealized Losses*
- *PSAK 53 (Amendment), Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions*
- *PSAK 66, Joint Control*
- *PSAK 67 (Improvement), Disclosures of Interest in Other Entities*
- *PSAK 69, Agriculture*
- *PSAK 111, Wa'd Accounting*
- *ISAK 33, Currency Exchange Transactions and Advance Consideration*

**b. Standards That Have Been Published But Not Yet Applied**

*Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:*

- *PSAK 15 (Amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures*
- *PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts*
- *PSAK 71 (Amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation*
- *PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers*
- *PSAK 73, Leases*
- *ISAK 35, Presentation of Financial Statements of Non Profit-Oriented Entities*

*As of the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretation on the financial statements is not known nor reasonably estimable by management.*

### 3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

#### 3.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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 regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

#### 3.b. Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

#### 3.c. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau

### 3. Summary of Significant Accounting Policies

#### 3.a. Statement of Compliance

*The Company's Financial Statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/BapepamLK) No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements.*

#### 3.b. Basis of Preparation

*The basis of measurement of the financial statements are accrual basis, except for statement of cash flows. The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah (Rp).*

*The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.*

#### 3.c. Transactions with Related Parties

*A related party is a person or entity that is related to the (the reporting entity):*

- a) *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*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

- iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
  - b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
    - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
    - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau 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. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
    - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja 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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
    - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.
- iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity*
  - b) *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 Company (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 Company 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 a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
    - 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 itself such a plan, 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).*
    - viii. *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan perusahaan.

**3.d. Aset Keuangan**

Aset keuangan diakui saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrument dan dihentikan pengakuannya saat hak Perusahaan untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau saat seluruh risiko dan manfaat dari aset keuangan tersebut ditransfer secara substansial kepada pihak lain.

Berdasarkan sifat dan tujuan transaksinya, Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan ke dalam kategori Pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi akun kas dan setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan uang jaminan pada laporan posisi keuangan.

Penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menentukan secara individual jika terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual, maka perhitungan penurunan nilai dengan menggunakan metode discounted cash flow dan/atau nilai wajar atas jaminan.

Untuk aset keuangan yang tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai, maka Perusahaan membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif. Perhitungan secara kolektif dilakukan dengan formula tertentu. Setiap tahun Perusahaan akan mengkaji basis formula tersebut sampai dengan diperoleh data historis yang memadai.

*Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.*

**3.d. Financial Assets**

*Financial assets are recognized when the entity becomes a party to the financial instrument contract. The Company derecognized a financial asset when its contractual rights to the asset's cash flows expire or when it has transferred the asset and substantially all the risks and rewards of ownership.*

*Based on their nature and purpose, the Company classify their financial assets into loan and receivables.*

Loan and Receivables

*Loan and receivables are nonderivative financial assets with fixed or determinable payments and are not quoted in active markets.*

*Loans and receivables are include cash and cash equivalent except cash, receivable from third party, other receivables, and security deposit in the statement of financial position*

Provision for impairment losses on financial assets

*The Company assessed individually if there is objective evidence of impairment to the financial assets. If there is an objectice evidence of individual impairment, the impairment calculation is made using discounted cash flow method and/or the fair value of collateral.*

*For financial assets there is no objective evidence that there is an impairment loss, the Company establish allowance of impairment loss on a collective basis. Calculation on a collective basis with certain formula. Company will review the formula basis yearly until sufficient historical data obtained.*

**3.e. Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas**

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan  
diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain kepada pihak berelasi dan uang jaminan pelanggan, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

**3.e. Financial Liabilities and Equity  
Instruments**

Financial Liabilities

*Financial liabilities were initially measured at fair value. Transaction fees that may be attributed directly to the acquisition or issuance of financial liabilities (other than financial liabilities measured at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of financial liabilities, as appropriate, in the initial acknowledgement. Transaction fees that can be attributed directly to the acquisition of financial liabilities measured at fair value through profit or loss are directly recognised in profit or loss.*

Classification as liabilities or equity

*Debt and equity instruments issued by the company are classified as financial or equity liabilities in accordance with the substance of contractual agreements and definitions of financial liabilities and equity instruments.*

Equity Instruments

*The equity instrument is any contract that grants residual rights to the Company's assets after being deducted with all liabilities. The equity instruments issued by the company are recorded as a result of net acceptance after deducting the direct issuance cost.*

Financial liabilities at amortized cost

*Financial liabilities include business debts to third parties, other debts to related parties and customer guarantees, at first measured at fair value, after deducting the transaction fees, and subsequently measured at amortized cost by using effective interest rate methods.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran 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 liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**3.f. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan disaling-hapuskan dan nilai bersihnya disajikan di laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling-hapus dan terdapat intensi untuk menyelesaikan nilai secara neto, atau ketika aset tersebut direalisasikan dan liabilitasnya diselesaikan secara simultan.

**3.g. Kas dan Bank**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**3.h. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Effective interest rate method

The effective interest method is a method used to calculate amortized cost of the financial liabilities and methods to allocate interest expense during the relevant period. The effective interest rate is the interest rate that appropriately discounts the estimated future cash payments (covering all commissions and other forms paid and accepted by the parties in the contract which constitute an integral part of the effective interest rate, transaction and premium fees and other discounts) during the estimated age of financial liabilities, or (if appropriate) are used shorter periods to obtain the net recorded value of the financial asset at the time of the initial admission.

Termination of financial liabilities

The company terminates the recognition of financial liabilities, if and only if, company's liabilities have been released, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liabilities terminated by the admission and the reward paid and the debt is recognized in profit or loss.

**3.f. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

A financial asset and liability shall be offset when and only when, the Company currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

**3.g. Cash and Bank**

For cash flow presentation purposes, cash and bank consist of cash on hand and in banks which are not pledge and not restricted in use.

**3.h. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**3.i. Persediaan Aset Real Estat**

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

**3.i. Real Estate Assets Inventories**

*Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land has not been developed include pre-acquisition and acquisition costs. The cost will be transferred to the land that is being developed when the land development begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.*

*The cost of land under development consists of cost of land has not been developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction then the development is completed.*

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Direct Project costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Borrowing costs.*

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode luas areal.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**3.j. Aset Tetap**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<b>Tahun/ Years</b>
Inventaris Kantor	4

Costs which are allocated to project costs are:

- 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.

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

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 Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

**3.j. Property and Equipment**

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<b>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</b>
Office Supplies	25%

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**3.k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

*The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only 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.*

*Unused or sold property and equipment are removed from the accounts include its accumulated depreciations. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.*

*Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Accumulated cost of construction in progres is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.*

**3.k. Impairment of Non-Financial Assets**

*At the end of each reporting period, the Company review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3e.

**3.1. Imbalan Pascakerja**

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas asset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.*

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.*

**3.1. Post-Employment Benefits**

*The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.*

*The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

**3.m. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak, entitas dalam laporan posisi keuangannya mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Biaya perolehan aset pengampunan pajak merupakan *deemed cost* dan menjadi dasar bagi entitas dalam melakukan pengukuran setelah pengakuan awal.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income.*
- *Remeasurement*

*The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.*

*The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.*

**3.m. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*At the time of publication of Tax Amnesty Certificate, the entity in its financial position report recognizes the assets and liabilities of tax amnesty.*

*The tax amnesty asset is measured by the cost of acquisition of tax amnesty. The cost of obtaining a tax amnesty asset is deemed cost and is the basis for the entity to perform measurements after initial admission.*

*Tax amnesty liabilities are measured by the contractual obligation to submit cash or cash equivalents to settle liabilities directly related to the acquisition of tax amnesty assets.*

*The entity recognizes the difference between the tax amnesty asset and the tax amnesty liabilities in equity in the extra post of additional paid-in capital. The amount cannot be recognized as a realized profit loss or reclassified to the retained earnings.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**3.n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan gudang, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. proses penjualan telah selesai;
2. harga jual akan tertagih;
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

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak dapat terpenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**3.n. Revenue and Expense Recognition**

*Income from warehouse sales, shop houses and other similar buildings and its plots are recognized by full accrual method when the following criteria are met:*

1. *the selling process has been completed*
2. *the selling price would collected*
3. *a bill seller shall not subordinated in nature in the future against another loan to be obtained a buyer; and*
4. *the seller has transferred ownership of risk and benefits of building unit to the buyer through a transactions are "the substance that the circulation and seller of no longer had an obligation or engaged significantly by a unit the building*

*The elements of costs that are capitalized into real estate development projects include the cost of pre-acquisition of land, land acquisition costs and other costs that can be attributed to real estate development activities. Costs that are not clearly related to a real estate project, such as general costs and administration, are recognized in profit or loss as incurred.*

*If the above requirements are not fulfilled, then all money received from the buyer is treated as an advance payment and recorded with the deposit method until all the requirements are fulfilled.*

*Expenses in relation with revenue which are recognized using the percentage of completion method are recognized of completion on each the percentage building unit at the end of each period.*

*Expenses are recognized at the time of occurrence (accrual basis).*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**3.o. Pajak Penghasilan**

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

**3.o. Income Tax**

*The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

*Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.*

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**3.p. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**3.q. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes charged by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.*

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

**3.p. Earnings per Share**

*Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.*

**3.q. Segment Information**

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

An operating segment is a component of an entity:

- a) That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

**4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Estimasi Akuntansi yang Signifikan**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

**4. Critical Accounting Judgements and Significant Accounting Estimates**

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

In applying accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:

### **Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

#### Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

#### Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 9.

### **Key Sources of Estimation Uncertainty**

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:*

#### Impairment of Assets

*Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.*

*Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.*

*Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.*

#### Estimated Useful Lives of Property and Equipment

*The useful life of each item of the Company's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

*A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.*

*The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Notes 9.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**5. Kas dan Bank**

	<u>2019</u>
<b>Kas</b>	1.047.585.000
<b>Bank</b>	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	1.112.892.804
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.160.477.804</b></u>

Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Seluruh saldo kas dan bank merupakan milik dari Perusahaan.

**5. Cash on Hand and in Banks**

	<u>2018</u>
- <b>Cash on Hand</b>	
<b>Cash in Banks</b>	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	24.153.058
<b>Total</b>	<u><b>24.153.058</b></u>

*All cash in banks are not guaranteed and unrestricted.*

*All cash balances and cash in bank are the property of the Company.*

**6. Piutang Usaha dari Pihak Ketiga**

	<u>2019</u>
Tiogaga	215.000.000
Surya Dama Halim	200.000.000
Benny Ponidy	185.000.000
Yap Haryadi	171.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>771.000.000</b></u>

Piutang usaha merupakan piutang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) kepada pelanggan atas pembelian gudang yang belum dibayarkan.

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

	<u>2019</u>
90-365 hari	385.000.000
>365 hari	386.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>771.000.000</b></u>

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat ditagih sampai tanggal 30 Juni 2020, sehingga tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan nilai piutang. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen masih mengupayakan penagihan piutang yang sudah jatuh tempo

**6. Accounts Receivable from Third Parties**

	<u>2018</u>
215.000.000 Tiogaga	
- Surya Dama Halim	
- Benny Ponidy	
171.000.000 Yap Haryadi	
<b>Total</b>	<u><b>386.000.000</b></u>

*Trade receivables is a value-added tax (VAT) receivable to customers for warehouse purchases that have not been paid.*

*Receivables based on maturity, as follows:*

	<u>2018</u>
386.000.000 90-365 days	
- >365 days	
<b>Total</b>	<u><b>386.000.000</b></u>

*Management believes that trade receivables may be collectible until June 30th, 2020, so there is no need for the establishment of an allowance for impairment of receivables. Up to date of issuance of financial statements, management is still trying to billing receivables that had matured.*

## 7. Uang Muka

Uang muka merupakan pembayaran atas pembelian sebidang tanah dengan hak milik nomer 113, 725, dan 914 dengan surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, di Kecamatan Kebomas, Desa Prambangan, seluas 12.969 M<sup>2</sup>, 20.550 M<sup>2</sup>, dan 25.200 M<sup>2</sup>, milik Felix Soesanto, yang telah dibayarkan sebesar Rp1.500.000.000.

Transaksi ini sudah dilakukan secara wajar dengan nilai transaksi dibawah nilai *appraisal* yang dilakukan oleh KJPP Hendra dan Rekan sesuai dengan Laporan Penilaian Properti Pergudangan Bumi Benowo No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II/2020 tanggal 7 Februari 2020.

## 8. Biaya Dibayar Di Muka

Biaya dibayar dimuka merupakan jasa profesional yang sudah dibayarkan dalam rangka Penawaran Perdana Saham (IPO) Perusahaan untuk 31 Desember 2019 sebesar Rp349.500.000.

## 9. Aset Tetap

	31 Desember/December 31, 2019				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Inventaris Kantor	-	126.700.000	-	126.700.000	Office Supplies
<b>Jumlah Biaya Perolehan</b>	<b>-</b>	<b>126.700.000</b>	<b>-</b>	<b>126.700.000</b>	<b>Total Acquisition Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Inventaris Kantor	-	31.675.000	-	31.675.000	Office Supplies
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>	<b>-</b>	<b>31.675.000</b>	<b>-</b>	<b>31.675.000</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>-</b>			<b>95.025.000</b>	<b>Book Value</b>

Beban penyusutan sebesar Rp31.675.000 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 24).

## 7. Advances

Advances are payment on the purchase of a plot of land with the rights of numbers 113, 725, and 914 with the Purchase and Selling Agreement number: 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 dated December 20, 2019 in Kebomas subdistrict, Prambangan village, with the land area of 12,969 M<sup>2</sup>, 20,550 M<sup>2</sup>, and 25,200 M<sup>2</sup>, owned by Felix Soesanto, that have been paid amounted to Rp1.500.000.000.

The transaction have been conducted based on arms length transaction basis with the transaction value based on the appraisal report by KJPP Hendra and Associates in accordance with The Property Bumi Benowo Warehousing Report No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II /2020 dated February 7, 2020

## 8. Prepaid Expenses

The prepaid expense is professional service fee that has been paid in order to The Company's Initial Public Offering amounted (IPO) as of December 31, 2019 Rp349.500.000.

## 9. Property and Equipment

The depreciation of Rp31,675,000 allocated in general and administration expense (Notes 24).

**10. Persediaan Aset Real Estat**

Aset Lancar

	<b>2019</b>
Bangunan Siap Dijual	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap I	9.423.302.300
Bangunan dalam	
Penyelesaian	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap II	70.122.905.053
<b>Jumlah</b>	<b>79.546.207.353</b>

**Bangunan Siap Dijual**

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<b>2019</b>
<b>Saldo Awal</b>	<b>25.604.687.500</b>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari :	
Bangunan dalam Penyelesaian	-
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b>-</b>
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke	
Beban Pokok Penjualan	16.181.385.200
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>16.181.385.200</b>
<b>Jumlah</b>	<b>9.423.302.300</b>

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan Gudang yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

**Mutasi bangunan dalam penyelesaian**

	<b>2019</b>
<b>Saldo Awal</b>	<b>66.844.853.160</b>
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	3.278.051.893
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b>3.278.051.893</b>
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke	
Bangunan Siap Jual	-
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>-</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>70.122.905.053</b>

**10. Real Estate Asset Inventories**

Current Assets

	<b>2018</b>	
		<i>Buildings Ready for Sale</i>
		<i>Pergudangan Bumi Benowo</i>
	25.604.687.500	<i>Tahap I</i>
		<i>Buildings Under</i>
		<i>Construction</i>
		<i>Pergudangan Bumi Benowo</i>
	66.844.853.160	<i>Tahap II</i>
<b>Total</b>	<b>92.449.540.660</b>	<b>Total</b>

**Buildings Ready for Sale**

*It is warehouse that has been completed and is ready for sale.*

	<b>2018</b>	
<b>Saldo Awal</b>	<b>-</b>	<b>Beginning Balance</b>
<u>Penambahan</u>		<u>Additions</u>
Reklasifikasi dari :		<i>Reclassification from</i>
Bangunan dalam Penyelesaian	28.053.007.500	<i>Buildings Under Construction</i>
<b>Sub Total of Additions</b>	<b>28.053.007.500</b>	<b>Sub Total of Additions</b>
<u>Deductions</u>		<u>Deductions</u>
Pembebanan ke		<i>Charges to</i>
Cost of Sales	2.448.320.000	<i>Cost of Sales</i>
<b>Sub Total of Deductions</b>	<b>2.448.320.000</b>	<b>Sub Total of Deductions</b>
<b>Total</b>	<b>25.604.687.500</b>	<b>Total</b>

**Buildings Under Construction**

*Buildings under construction consist of acquisition cost of Warehouse under construction, less costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.*

**Movements of buildings under construction**

	<b>2018</b>	
<b>Saldo Awal</b>	<b>13.731.059.814</b>	<b>Beginning Balance</b>
<u>Penambahan</u>		<u>Additions</u>
Pembangunan Konstruksi	81.166.800.846	<i>Construction Development</i>
<b>Sub Total of Additions</b>	<b>81.166.800.846</b>	<b>Sub Total of Additions</b>
<u>Deductions</u>		<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke		<i>Reclassification to</i>
Bangunan Siap Jual	28.053.007.500	<i>Buildings Ready for Sale</i>
<b>Sub Total of Deductions</b>	<b>28.053.007.500</b>	<b>Sub Total of Deductions</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>66.844.853.160</b>	<b>Ending Balance</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tahun 2018 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 2 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 47 unit.

*In 2018 the number of units sold were 2 units and the remaining units ready for sale were 47 unit.*

Pada tahun 2019 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 9 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 38 unit.

*In 2019 the number of units sold were 9 units and the remaining units ready for sale were 38 unit.*

Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets

Merupakan real estat milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

*Represents real estate assets owned by Company not yet developed are as follows:*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tanah yang Belum Dikembangkan	22.940.000.000	5.440.000.000 <i>Undeveloped land</i>
<b>Jumlah</b>	<b>22.940.000.000</b>	<b>5.440.000.000 Total</b>

Tahun 2019 dan 2018, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk yang berlokasi di Jl. Gelora Bung Tomo, Pergudangan Benowo masing-masing seluas 6.683 m2 dan 2.250 m2.

*In 2019 and 2018, real estate inventories are undeveloped land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk located at Jl. Gelora Bung Tomo, Benowo Warehouseing, which of 6,683 m2 and 2,250 m2, respectively.*

Tanah dengan luas 6.683 m2 dan 2.250 m2 disertakan dengan Nomor SHM 111 dan SHGB 338.

*The land measuring 6,683 m2 and 2,250 m2 are included with the number of SHM 111 and SHGB 338.*

Tahun 2019 dan 2018, persediaan aset real estat merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp17.500.000.000 dan Rp5.440.000.000.

*In 2019 and 2018, real estate inventories is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp17.500.000.000 and Rp5.440.000.000, respectively.*

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Videi untuk tahun 2019 dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.800.000.000.

*Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the value of land has been insured to PT Asuransi Umum Videi for the year 2019 with the sum insured of Rp1.800.000.000.*

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*Management argues that the value of coverage is sufficient to cover the possibility of loss of insured assets.*

**11. Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga**

**11. Accounts Payables to Third Parties**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000	1.040.875.000 <i>PT Fortuna Kontraktor</i>
Jaya Abadi	177.118.854	256.575.382 <i>Jaya Abadi</i>
PT Perusahaan Listruk Negara (Persero)	26.806.000	- <i>PT Perusahaan Listruk Negara (Persero)</i>
PT Anugrah Beton	-	122.078.000 <i>PT Anugrah Beton</i>
PT Adhimix	-	68.953.500 <i>PT Adhimix</i>
PT Bangun Citra Irawan	-	52.027.500 <i>PT Bangun Citra Irawan</i>
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp20.000.000)	67.972.247	66.426.858 <i>Others (Each Below Rp20.000,000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>982.772.101</b>	<b>1.606.936.240 Total</b>

## 12. Perpajakan

### a. Utang Pajak

	<u>2019</u>
Pajak Pertambahan Nilai – Bersih	2.624.933.221
Pajak Penghasilan: Pasal 4 (2)	673.772.727
Pasal 23	4.680.000
Pasal 21	437.500
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.303.823.448</u></b>

### b. Beban Pajak

#### Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
Beban Pajak Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan	577.272.727
<b>Beban Pajak Final</b>	<b><u>577.272.727</u></b>

Beban pajak final sebesar Rp577.272.727 dan Rp96.500.000 pada tahun 2019 dan 2018 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual.

## 12. Taxation

### a. Taxes Payable

	<u>2018</u>	
	386.000.000	Value Added Tax - Net
	98.000.000	Income Taxes: Article 4 (2)
	-	Article 23
	-	Article 21
<b>Total</b>	<b><u>484.000.000</u></b>	

### b. Tax Expenses

#### Final

Final tax expense in connection with sale of warehouses are as follows:

	<u>2018</u>	
	96.500.000	Final Tax Expense from Transfer of Rights over land and or buildings
<b>Final Tax Expense</b>	<b><u>96.500.000</u></b>	

The final tax expense amounting to Rp577,272,727 and Rp96,500,000 in 2019 and 2018 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold.

## 13. Uang Muka Penjualan

	<u>2019</u>
Uang Muka Penjualan	100.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>100.000.000</u></b>

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit gudang yang ada di Pergudangan Bumi Benowo yang belum memenuhi kriteria penjualan.

Rincian Uang Muka Penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Teguh	100.000.000	100.000.000
Surya Darma Halim	-	100.000.000
Sianne Widyawati	-	100.000.000
Benny Ponidy	-	150.000.000
Tiogaga	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>450.000.000</u></b>

## 13. Advances from Customers

	<u>2018</u>	
	450.000.000	Advance from Customers
<b>Total</b>	<b><u>450.000.000</u></b>	

Advance from customers represent warehouse unit sales in the Bumi Benowo Warehousing that has not fulfilled the criteria of revenue recognition.

Details of Advances from Customers are as follows:

	<u>SPJ</u>	<u>Tanggal</u>	
	No.107	24 Januari 2015	Teguh
	No.108	24 Januari 2015	Surya Darma Halim
	No.109	27 Januari 2015	Sianne Widyawati
	No.116	24 Februari 2015	Benny Ponidy
	No.1115-bnw-01	2 Januari 2016	Tiogaga

**14. Beban Akrual**

	<u>2019</u>
Jasa Profesional	40.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>40.000.000</b>

**15. Uang Jaminan**

	<u>2019</u>
Uang Jaminan	76.763.314
<b>Jumlah</b>	<b>76.763.314</b>

Uang jaminan merupakan dana cadangan untuk luran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang belum dikelola.

**16. Utang Lain-lain Pihak Berelasi**

Utang lain-lain kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2018 merupakan utang kepada Bapak Felix Soesanto atas pembelian tanah dengan SHM No. 982 di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik. Utang tersebut merupakan utang dalam mata uang Rupiah, tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu tertentu. Pinjaman ini telah dilunasi pembayarannya di tahun 2019. Transaksi pembelian tanah dengan SHM No.982 dari Bapak Felix Soesanto telah dilakukan pada nilai wajar.

**17. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 20 dan 19 orang karyawan pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

**14. Accrued Expense**

	<u>2018</u>
- Profesional Fees	-
<b>- Total</b>	<b>-</b>

**15. Security Deposits**

	<u>2018</u>
- Security Deposit	-
<b>- Total</b>	<b>-</b>

*Security deposit is a reserve fund for Environmental Management Dues (IPL) that has not been Managed.*

**16. Other Payable to Related Parties**

*Other payable to related parties as of December 31, 2018 was due to Mr. Felix Soesanto for the purchase of land with SHM No. 982 in Prambangan Village, Kebomas Sub District, Gresik Regency. The Payable is denominated in Rupiah, not subject to interest, without guarantee, and a certain period of payment. This Payable has been paid in 2019. Purchase of land with SHM No.982 from Mr. Felix Soesanto performed in arms length transaction basis.*

**17. Post-Employment Benefits Obligation**

*The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 20 and 19 employees as of December 31, 2019 and 2018.*

*The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.*

Interest Rate Risk

*A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.*

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
Liabilitas Imbalan Pasti- Awal	114.939.440
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	40.697.518
Biaya bunga (Catatan 24)	9.344.576
Pengukuran OCI	(107.307.433)
<b>Jumlah</b>	<b><u>57.674.101</u></b>

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	40.697.518
Biaya bunga (Catatan 24)	9.344.576
<b>Jumlah</b>	<b><u>50.042.094</u></b>

Biaya manfaat pasti yang diakui di OCI - bersih:

	<u>2019</u>
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasti - neto:	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	<u>107.307.433</u>
Komponen Beban Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	<u>107.307.433</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>107.307.433</u></b>

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Mutation of the present value of benefit obligation in the current year is as follows

	<u>2018</u>	
	43.635.164	Opening Defined Benefits Obligation
	97.649.202	Service Cost
	2.980.282	Current service cost
	(29.325.208)	Interest expense (Notes 24)
	(29.325.208)	Measurement OCI
<b>Total</b>	<b><u>114.939.440</u></b>	<b>Total</b>

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2018</u>	
	97.649.202	Service Cost
	2.980.282	Current service cost
	2.980.282	Interest expense (Notes 24)
<b>Total</b>	<b><u>100.629.484</u></b>	<b>Total</b>

The right benefits of cost are admitted in OCI-Net:

	<u>2018</u>	
	29.325.208	Remeasurement Defined benefit Liability -Net:
	29.325.208	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption
	29.325.208	Benefit Costs recognised in Other Comprehensive Income
<b>Total</b>	<b><u>29.325.208</u></b>	<b>Total</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra yang dalam laporannya Nomor 0064/PSAK/KKA.AB/III/20 tanggal 20 Maret 2020 dan Nomor 0082/PSAK/KKA.AB/XI/19 tanggal 22 November 2019.

The calculation of post-employment benefit is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant in its report number of 0064/PSAK/KKA. AB/III/20 dated March 20, 2020 and number 0082/PSAK/KKA.XAB/XI/19 dated November 22, 2019.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2019	2018	
Tingkat Diskonto per tahun	8,13%	6,83%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	3,50%	3,50%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	65 tahun	65 tahun	Normal Retirement Rate
Tingkat Disabilitas	1% TMI III	1% TMI III	Disability Rate
Tingkat Mortalitas	TMI III	TMI III	Mortality Rate

**18. Modal Saham**

**18. Share Capital**

31 Desember/December 31, 2019			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	99,999%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>70.000.000.000</b>
31 Desember/December 31, 2018			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Agung Alam Anugrah	1.306.580.000	99,998%	65.329.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	20.000	0,002%	1.000.000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.306.600.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>65.330.000.000</b>

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 Tanggal 31 Desember 2018 dari Yafizar S.H, para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp100.000.000 yang terbagi atas 1.000 saham menjadi Rp100.000.000.000 yang terbagi atas 2.000.000.000 saham dengan nominal sebesar Rp50. Modal yang ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp250.000.000 yang terbagi atas 500 saham menjadi Rp65.330.000.000 yang terbagi atas 1.306.600.000 saham. Akta Notaris No. 18 Tanggal 31 Desember 2018 dari Notaris Yafizar S.H. ini menjelaskan perubahan pemegang saham individu menjadi PT Agung Alam Anugrah dan PT Alam Anugrah Abadi.

Based on Notarial Deed No. 18 dated December 31, 2018 of Yafizar S.H. authorized, the shareholders agreed to increase the capital of Rp100,000,000 which divided into 1,000 shares into Rp100.000.000.000 divided into 2.000.000.000 shares with a nominal value of Rp50. The issued and paid-up capital of Rp250.000.000 which is divided into 500 shares into Rp65.330.000.000 divided into 1,306,600,000 shares. Notarial deed No. 18 dated December 31, 2018 of Yafizar S.H. explains the changes of individual shareholders became PT Agung Alam Anugrah and PT Alam Anugrah Abadi.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 Tanggal 30 September 2019 dari Notaris Yafizar S.H. para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi Rp280.000.000.000, dan menurunkan nilai nominal saham yang semula Rp50 menjadi Rp20, sehingga modal dasar berjumlah 14.000.000.000 saham. Modal yang ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp65.330.000.000 menjadi Rp70.000.000.000 yang terbagi atas 3.500.000.000 saham.

Based on Notarial Deed No. 10 dated September 30, 2019 of Yafizar S.H., the shareholders agreed to increase the company's authorized capital of Rp100.000.000.000 into Rp280.000.000.000, and decrease the nominal value of the shares from Rp50 to Rp20, so that the authorized capital amounted to 14.000.000.000 shares. Issued and paid-up capital of Rp65.330.000.000 became Rp70.000.000.000 divided into 3.500.000.000 shares.

**19. Cadangan Umum**

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar 1% dari modal ditempatkan dan disetor yaitu Rp700.000.000.

**19. General Reserves**

In accordance with law No. 40 year 2007 concerning the Limited Liability Company, the Company has established a general reserve up to December 31, 2019 amounting 1% of the issued and paid-up capital of Rp700.000.000.

**20. Tambahan Modal Disetor**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 tanggal 30 September 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 13 Oktober 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Pabean Cantikan dengan tanda terima nomor D2600002724. Harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa kendaraan, uang tunai dan setara kas dengan total sebesar Rp29.004.000.000.

**20. Additional Paid in Capital**

Based on Certificate of Tax Amnesty No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 dated September 30, 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera has submitted a Statement Letter of Asset for Tax Amnesty received on October 13, 2016 by the Surabaya Primary Tax Service Office of Customs Declaration with receipt number D2600002724. The Net asset reported as additional assets in the form of vehicle, cash and cash equivalents with a total of Rp 29,004,000,000.

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

Detail of assets and its related amount as follows:

<b>Nama Harta</b>	<b>Tahun Perolehan</b>	<b>Nilai Harta</b>	
Mobil	2015	120.000.000	Vehicle
Uang Tunai	2015	21.295.767.200	Cash
Setara Kas Lainnya	2015	7.588.232.800	Cash Equivalent
<b>Jumlah</b>		<b>29.004.000.000</b>	<b>Total</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**21. Penghasilan Komprehensif Lain**

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dengan mutasi sebagai berikut.

	<u>2019</u>
<b>Saldo Awal</b>	<b>59.442.282</b>
<u>Penambahan</u>	
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 17)	107.307.433
<b>Jumlah</b>	<b>166.749.715</b>

**21. Other Comprehensive Income**

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits with movements are as follows:

	<u>2018</u>	
	<b>30.117.074</b>	<b>Beginning Balance</b>
		<u>Addition</u>
	29.325.208	Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 17)
	<b>59.442.282</b>	<b>Total</b>

**22. Penjualan**

	<u>2019</u>
Pergudangan Bumi Benowo	23.090.909.089
<b>Jumlah</b>	<b>23.090.909.089</b>

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut :

	<u>2019</u>
Pihak Berelasi	
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	16.363.636.362
Pihak Ketiga	
Perorangan	6.727.272.727
<b>Jumlah</b>	<b>23.090.909.089</b>

**22. Sales**

	<u>2018</u>	
	3.860.000.000	Bumi Benowo Warehousing
<b>Jumlah</b>	<b>3.860.000.000</b>	<b>Total</b>

Detail of sales based on Customer as follows :

	<u>2018</u>	
		Related Parties
	-	PT Bina Bakti Sinar Sejahtera
		Third Parties
	3.860.000.000	Individual
<b>Jumlah</b>	<b>3.860.000.000</b>	<b>Total</b>

**23. Beban Pokok Penjualan**

	<u>2019</u>
Pergudangan Bumi Benowo	16.181.385.200
<b>Jumlah</b>	<b>16.181.385.200</b>

	<u>2019</u>
Tanah	11.467.611.204
Bahan Baku Material	1.931.965.211
Upah	1.738.768.688
Konstruksi Bangunan (Catatan 29)	603.927.152
Overhead	277.274.885
Konstruksi Baja	161.838.060
<b>Jumlah</b>	<b>16.181.385.200</b>

**23. Cost of Sales**

	<u>2018</u>	
	2.448.320.000	Bumi Benowo Warehousing
<b>Jumlah</b>	<b>2.448.320.000</b>	<b>Total</b>

	<u>2018</u>	
	1.890.320.000	Land
		- Raw Material
		- Wages
		Building Constructions
	558.000.000	(Note 29)
		- Overhead
		- Steel Constructions
<b>Jumlah</b>	<b>2.448.320.000</b>	<b>Total</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**24. Beban Umum dan Administrasi**

	<b>2019</b>
Gaji dan Tunjangan	964.799.000
Jasa Profesional	225.832.000
Perjalan Dinas	97.866.400
Sumbangan	67.900.000
Beban Promosi	54.492.000
Imbalan Pascakerja (Catatan 17)	50.042.094
Sewa Kantor	50.000.000
Utilitas	49.719.128
Pajak	46.500.000
Penyusutan (Catatan 9)	31.675.000
Transportasi	25.662.931
Keamanan dan Kebersihan	22.000.000
Lain-lain (Dibawah Rp40.000.000)	115.746.100
<b>Jumlah</b>	<b>1.802.234.653</b>

**24. General and Administrative Expenses**

	<b>2018</b>	
	633.927.600	<i>Salaries and Allowance</i>
	2.000.000	<i>Professional Fees</i>
	11.884.000	<i>Travelling Expense</i>
	-	<i>Donations</i>
	-	<i>Promotion Fees</i>
	100.629.484	<i>Post-Employment Benefit (Note 17)</i>
	50.000.000	<i>Rent Office</i>
	18.727.804	<i>Utility</i>
	-	<i>Tax</i>
	-	<i>Depreciation (Note 9)</i>
	-	<i>Transportation</i>
	-	<i>Safety and Hygiene</i>
	14.264.327	<i>Others (Each Bellow Rp40.000.000)</i>
<b>Total</b>	<b>831.433.215</b>	<b>Total</b>

**25. Pendapatan (Beban) Lain-lain**

	<b>2019</b>
Pendapatan Bunga	
Jasa Giro	5.735.276
Beban Administrasi Bank	(2.411.000)
Beban Jasa Giro	(1.147.053)
Beban Bunga	-
<b>Jumlah</b>	<b>2.177.223</b>

**25. Other Income (Expenses)**

	<b>2018</b>	
	483.571	<i>Interest Income Current Account</i>
	(1.024.712)	<i>Administration Expense Bank</i>
	-	<i>Current Account Expense</i>
	(85.521)	<i>Interest Expense</i>
<b>Total</b>	<b>(626.662)</b>	<b>Total</b>

**26. Laba Per Saham**

	<b>2019</b>
<b>Laba</b>	
Laba untuk perhitungan laba per saham	4.532.193.732
<b>Jumlah Saham</b>	<b>Lembar/Shares</b>
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:	
Jumlah saham ditempatkan dan disetor rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	3.500.000.000
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	3.500.000.000
Laba saham dasar (Rupiah Penuh)	1,29

**26. Earnings Per Share**

	<b>2018</b>	
<b>Earnings</b>		
Earnings for calculation of earnings per share	483.120.123	
<b>Lembar/Shares</b>	<b>Lembar/Shares</b>	<b>Number of shares</b>
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share		
Total subscribed and fully paid-up capital weighted average of treasury stock	500	
Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share	1.306.600.000	
Earnings per share (Full Rupiah)	0,37	

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**27. Pengungkapan Tambahan Atas Aktivitas  
Investasi Nonkas**

	2019
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	4.670.000.000
Beban Pajak Final yang Masih Terutang	(577.272.727)

**28. Informasi Segmen**

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Perusahaan melakukan usaha berupa penjualan gudang. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	2019
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>	
Penjualan	23.090.909.089
Beban Pokok Penjualan	(16.181.385.200)
<b>Laba Kotor</b>	<b>6.909.523.889</b>
Beban Umum dan Administrasi	(1.802.234.653)
Penghasilan Bunga	5.735.276
Beban Bunga dan Keuangan	(3.558.053)
Beban Pajak Final	(577.272.727)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>4.532.193.732</b>

	2019
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>	
Aset Segmen	107.401.867.841
<b>Jumlah Aset</b>	<b>107.401.867.841</b>
Liabilitas Segmen	4.600.690.648
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>4.600.690.648</b>
<b>Informasi Lainnya</b>	
Penyusutan	31.675.000

**29. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

**27. Supplemental Disclosures on Noncash  
Investing Activities**

	2018
Paid-up Capital Through Conversion of Shareholder Debt	65.080.000.000
Final Tax Expense Liability	(96.500.000)

**28. Segment Information**

The Company's reportt segments under PSAK 5 (revised 2009) based on their business segments and geographical segment.

Business Segment

The Company are engaged in the sale of warehouse. The following table shows segment information are as follow:

	2018
<b>Statements of Profit or Loss And Other Comperhensive Income</b>	
Sales	3.860.000.000
Cost of Sales	(2.448.320.000)
<b>Gross Profit</b>	<b>1.411.680.000</b>
General and Administrative Expense	(831.433.215)
Interest Income	483.571
Interest Expense and Financial Charges	(1.110.233)
Final tax Expense	(96.500.000)
<b>Profit Before Tax</b>	<b>483.120.123</b>
<b>Statement of Financial Position Segment Asset</b>	
Segment Asset	98.299.693.718
<b>Total Asset</b>	<b>98.299.693.718</b>
Segment Liability	4.808.017.690
<b>Total Lliability</b>	<b>4.808.017.690</b>
<b>Other Information</b>	
- Depreciations	

**29. Nature of Relationship and Transactions with  
Related Parties**

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:*

<b>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Pihak Berelasi/ Relationship</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</b>
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk/ Parent Entity	Pinjaman/ Loan
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Penjualan/ Sales
Felix Soesanto	Direksi Perusahaan/ Company's Directors	Piutang Operasional/ <i>Operational Receivable</i>

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

*Detail of transactions with related parties are as follows:*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Utang Lain-Lain Jangka Panjang	-	2.152.142.010	<i>Long Term Other Payable</i>
Penjualan	16.363.636.362	-	<i>Sales</i>

### **30. Ikatan**

### **30. Commitments**

#### a. PT Fortuna Kontraktor

#### a. PT Fortuna Kontraktor

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 pada tanggal 27 September 2016, PT Fortuna Kontraktor mengadakan perjanjian dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pembangunan pergudangan beserta kelengkapan prasarananya.

*Based on the letter of Work Agreement Number 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 dated September 27, 2016, PT Fortuna Kontraktor entered into an agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. The Parties have agreed to conduct land development cooperation that aims to synergize the capabilities and expertise of each party in order to develop warehousing and its infrastructure.*

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan, berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Surat Perintah Kerja sampai penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1) oleh Para Pihak dan pekerjaan dianggap selesai jika Berita Acara Serah Terima Kedua (BAST 2) sudah ditandatangani oleh Para Pihak.

*The term of completion of the work is completed within 8 (eight) months, effective from the signing date of the work order until the signing of First Handover (BAST 1) by The Parties and the work is deemed completed if the Second Handover (BAST 2) is already signed by The Parties.*

#### b. Jaya Abadi

#### b. Jaya Abadi

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001PRJ-LEG/XI/2017 pada tanggal 15 November 2017, Jaya Abadi mengadakan perjanjian dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi baja untuk proyek pergudangan Bumi Benowo.

*Based on the Letter of Work Agreement Number 001PRJ-LEG/XI/2017 dated November 15, 2017, Jaya Abadi entered into an agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. The Parties have agreed to carry out steel construction work for the Bumi Benowo Warehousing Project.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 29 Maret 2018, Jaya Abadi menerima dengan baik tugas pekerjaan tambahan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk proyek Gudang Bumi Benowo.

Based on the letter of Work Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 dated March 29, 2018, Jaya Abadi received an additional work in the form of steel construction for the Bumi Benowo Warehousing Project.

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan paling lambat 9 (sembilan) bulan kecuali untuk unit B28, unit B35, unit B37 dan unit B38 selesai paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak material yang digunakan untuk bahan baku pekerjaan tahap awal datang, dimana proses penyelesaian pekerjaan disesuaikan dengan time schedule yang telah disepakati oleh Para Pihak. Waktu penyelesaian pekerjaan tidak dapat diubah oleh Jaya Abadi, kecuali karena keadaan Force Majeure yang dinyatakan secara tertulis dalam berita acara.

Term of completion of work would be finished at least 9 (nine) months except for units B28, units B35, units B37 and units B38, completed no later than 3 (three) months since the material used for raw materials of early stage work comes, where the completion process is adjusted to the time schedule that has been agreed by the parties. The completion time of work cannot be changed by Jaya Abadi, except for the circumstances of Force Majeure stated in writing in the news of the event.

Berdasarkan Addendum Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 1 September 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk mengadakan perjanjian dengan Jaya Abadi yang diberikan tugas pekerjaan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk Proyek Pergudangan Bumi Benowo. Adapun pekerjaan konstruksi baja yang dikerjakan Jaya Abadi untuk unit Gudang nomor A19, A20, A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 dan B26.

Based on the Addendum Letter of Employment Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 on the date September 1, 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk entered into an agreement with Jaya Abadi, which was given a work task in the form of steel construction work for Bumi Benowo Warehousing Project. As for the work of steel construction undertaken by Jaya Abadi for the warehouse units number A19, A20, A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 and B26.

**31. Rekonsiliasi Saldo Awal dan Akhir Utang**

**31. Reconciliation of Beginning and Ending Balance of Payables**

	Kas dan Bank/ Cash and Bank	Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits	Persediaan Aset Real Estat/ Real Estat Asset Inventory	Pajak Pertambahan Nilai Bersih/ Value Added Tax-Net	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Taxes Article 4(2)	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Taxes Article 23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Taxes Article 21	Jumlah/ Total	
Utang bersih 31 Desember 2017	665.000.000	43.635.164	2.152.142.010	-	25.110.000	-	-	2.885.887.174	Net Payable December 31, 2017
Arus Kas Penambahan Persediaan Aset Real Estat	1.391.936.240	-	-	-	-	-	-	1.391.936.240	Cash Flow Additional Real Estat Asset
Konversi Hutang ke Modal Saham	-	-	65.080.000.000	-	-	-	-	65.080.000.000	Inventory Conversion to Capital Stock
Perubahan lain	-	71.304.216	-	386.000.000	72.890.000	-	-	530.194.276	Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2018	2.056.936.240	114.939.440	2.152.142.010	386.000.000	98.000.000	-	-	4.808.017.690	Net Payable December 31, 2018
Arus Kas Perubahan lain	(857.400.825)	(57.285.279)	(2.152.142.010)	2.278.590.905	575.772.727	4.680.000	437.500	(857.400.825) 650.073.783	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2019	1.199.535.415	57.674.101	-	2.664.590.905	673.772.727	4.680.000	437.500	4.600.690.648	Net Payable December 31, 2019

**32. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko  
Keuangan, dan risiko Modal**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor, saldo laba dan komponen ekuitas lainnya.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

**(i) Manajemen Risiko Kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

**32. Financial Instruments, Financial Risk  
Management and Capital Risk Management**

**a. Capital Risk Management**

*The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consist of consist of banks and equity consisting of placed and deposited capital, retained earnings and other equity components.*

*The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.*

**b. Financial risk management objectives and policies**

*The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, As well as for managing risk credit the company is operating with the directive specified by the board of directors*

**(i) Credit Risk Management**

*Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.*

*The company's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade receivables and other receivables. The company puts bank balances on worthy and trustworthy financial institutions. The company minimizes credit risk for trade receivables arising from property buyers by imposing a penalty for delay in payment, cancellation of sale with a cancellation penalty and if the sale has not been repaid is not carried out by the sale of the unit so that it can be re-sold by the property with a claim for loss arising from such resale.*

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

*The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management do unfortunately to reduce risk credit exposure.*

**(ii) Manajemen Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

**(ii) Liquidity Risk Management**

*Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.*

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok..

Liquidity and interest risk tables

*The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have not been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.*

<b>31 Desember 2019</b>					
	<u>Kurang dari 1 tahun</u>	<u>1-2 tahun</u>	<u>Lebih dari 2 tahun</u>	<u>Jumlah</u>	
Utang Usaha Pihak Ketiga	982.772.101	-	-	982.772.101	Account Payable Third Parties
<b>Jumlah</b>	<b>982.772.101</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>982.772.101</b>	<b>Total</b>
<b>31 Desember 2018</b>					
	<u>Kurang dari 1 tahun</u>	<u>1-2 tahun</u>	<u>Lebih dari 2 tahun</u>	<u>Jumlah</u>	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.606.936.240	-	-	1.606.936.240	Account Payable Third Parties
Utang kepada Pihak Berelasi	-	-	2.152.142.010	2.152.142.010	Account Payable Related Parties
<b>Jumlah</b>	<b>1.606.936.240</b>	<b>-</b>	<b>2.152.142.010</b>	<b>3.759.078.250</b>	<b>Total</b>

**33. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

---

Bedasarkan surat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-107/D.04/2020 tanggal 3 Maret 2020 tentang Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk memperoleh pernyataan efektif sebagai perusahaan terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sesuai dengan keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-24/D.04/2020 tanggal 3 Maret 2020 menetapkan saham PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk sebagai Efek Syariah dan masuk dalam Daftar Efek Syariah.

**34. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan**

---

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai dengan 41 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2020.

**33. Events After the Reporting Period**

---

*Based on letter of Financial Services Authority (OJK) No. S-107/D. 04/2020 dated March 3, 2020 concerning the Effective Notice of the Registration Statement in the Framework of the Initial Public Offering of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk got effective statement as Listed Company in Indonesian Stock Exchange. In accordance with the Decision of the Board of Commissioners Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-24/D.04/2020 date March 3, 2020 defines The Shared of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk as a Shariah Effect and included as Shariah Securities.*

**34. Management Responsibility and Approval of Financial Statements**

---

*The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 41 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 26, 2020.*



# PERGUDANGAN BUMI BENOWO

WAREHOUSING

SURABAYA - EAST JAVA