PROSPEKTUS

• Tanggal Efektif	:	3 Mei 2018
• Masa Penawaran Umum	:	4 Mei 2018 – 8 Mei 2018
• Tanggal Penjatahan	:	9 Mei 2018
• Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan (*Refund*)	:	11 Mei 2018
• Tanggal Distribusi Saham secara Elektronik	:	11 Mei 2018
• Tanggal Pencatatan Saham di BEI	:	14 Mei 2018

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

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

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

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ("PENAWARAN UMUM") INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA.

SURYA PERTIWI

PT. SURYA PERTIWI TBK

Kegiatan Usaha Utama:
Perdagangan barang saniter dan *fitting* serta melalui Perusahaan Anak memproduksi barang saniter dan mengelola gedung

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat
Gedung Toto
Jl. Tomang Raya No. 16-18
Jakarta 11430 - Indonesia
Telp. (62-21) 2929-8585
Fax (62-21) 568-0068

Kantor Cabang
Jl. Gubernur Suryo 1G-H
Surabaya 60271 - Indonesia
Telp. (62-31) 750-5618
Fax (62-31) 750-5618

website: www.suryapertiwi.co.id
email: corpsec@suryapertiwi.co.id

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham atau sebesar 25,92% (dua puluh lima koma sembilan dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp1.160 (seribu seratus enam puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh Penawaran Umum secara keseluruhan adalah sebesar Rp812.000.000.000 (delapan ratus dua belas miliar Rupiah).

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SPTBK-013/03/2018 tanggal 22 Maret 2018, Perseroan melaksanakan program *Employee Stock Allocation* ("ESA") dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak-banyaknya 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham. Informasi lengkap mengenai program ESA dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

Seluruh saham Perseroan yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya di Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK/PENJAMIN EMISI EFEK

Ciptadana

PT Ciptadana Sekuritas Asia

PENJAMIN EMISI EFEK

PT CLSA Sekuritas Indonesia ● PT Credit Suisse Sekuritas Indonesia
PT Artha Sekuritas Indonesia ● PT Bosowa Sekuritas ● PT KGI Sekuritas Indonesia ● PT Lotus Andalan Sekuritas
PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia ● PT Minna Padi Investama Sekuritas Tbk ● PT NH Korindo Sekuritas Indonesia
PT NISP Sekuritas ● PT Panin Sekuritas Tbk ● PT Phillip Sekuritas Indonesia ● PT Semesta Indovest Sekuritas
PT Shinhan Sekuritas Indonesia ● PT Wanteg Sekuritas

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek Menjamin Dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) Terhadap Penawaran Umum Perseroan

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO BERGANTUNGNYA PERSEROAN PADA DILER DAN DISTRIBUTOR PIHAK KETIGA UNTUK MEMBAWA PRODUK PERSEROAN KE PASAR, DAN JUGA PIHAK KETIGA LAINNYA UNTUK BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI USAHA PERSEROAN. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS AWAL INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENGINGAT TERBATASNYA JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN MENJADI TIDAK LIKUID PERDAGANGANNYA. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

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

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 4 Mei 2018

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "OJK") dengan Surat No. SPTBK-009/03/2018 tanggal 6 Maret 2018 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 beserta peraturan pelaksanaannya dan perubahan-perubahannya (selanjutnya disebut sebagai "UUPM").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 28 Maret 2018 apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah Pemegang Saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing Pemegang Saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan pembayaran pesanan saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan dalam UUPM, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2.

Lembaga Penunjang Pasar Modal dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi mereka, sesuai dengan peraturan yang berlaku di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek lainnya, serta para Lembaga dan profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini, dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UUPM. Selanjutnya penjelasan mengenai tidak adanya hubungan afiliasi dapat dilihat pada Bab XII tentang Penjaminan Emisi Efek dan Bab XIII tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

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

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA KETERANGAN, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI KETERANGAN, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI i

DEFINISI DAN SINGKATAN iii

RINGKASAN x

I. PENAWARAN UMUM 1

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM 6

III. PERNYATAAN UTANG 9

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING 24

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN 28

VI. FAKTOR RISIKO 50

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK 70

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA 71

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN 71

1. Riwayat Singkat Perseroan 71
2. Perkembangan Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan 74
3. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan 74
4. Keterangan Singkat Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum 75
5. Keterangan Singkat Tentang Perusahaan Anak 78
6. Struktur Organisasi Perseroan 86
7. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan 86
8. Sumber Daya Manusia 95
9. Skema Kepemilikan Perseroan 99
10. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dan Perusahaan Anak 99
11. Keterangan Mengenai Aset Tetap Perseroan dan Perusahan Anak 100
12. Asuransi 103
13. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga 105
14. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Afiliasi 148
15. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan 155
16. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak 156

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA....156
1. Umum....156
2. Kegiatan Usaha Perseroan....157
3. Pengaturan Pasokan....161
4. Jaringan Distribusi....162
5. Pengendalian Mutu dan Pengakuan dari Lembaga Tertentu....164
6. Pemasaran, Penjualan, dan Pelanggan....164
7. Strategi Usaha....166
8. Persaingan Usaha....168
9. Kesehatan dan Keselamatan Kerja....168
10. Lingkungan....168
11. Prospek Usaha....168
12. Keunggulan Kompetitif....169
13. Lisensi....172
14. Riset dan Pengembangan....172
15. Tanggung Jawab Sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility* ("CSR"))....172
16. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*)....172
C. TINJAUAN INDUSTRI....173
1. Lingkungan Makroekonomi di Indonesia....173
2. Industri Saniter dan Fitting di Indonesia....176

IX. EKUITAS....197

X. KEBIJAKAN DIVIDEN....198

XI. PERPAJAKAN....199

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK....201

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL....203

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM....205

XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM....225

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM....231

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM....233

XVIII. LAPORAN AKUNTAN PUBLIK....259

DEFINISI DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut :

Agen Penjualan	Berarti pihak yang membantu menjual Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum baik untuk penawaran-penawaran yang bersifat domestik atau internasional, selain Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek.
Agen Penjualan Internasional	Berarti yang membantu menjual Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum untuk penawaran-penawaran yang bersifat internasional, selain Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek.
BAE	Berarti singkatan dari Biro Administrasi Efek, dalam hal ini adalah PT Datindo Entrycom.
Bapepam	Berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 UUPM.
Bapepam-LK	Berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya yang dahulu dikenal sebagai Bapepam.
BEI	Berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia, yaitu pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka.
COLF	Berarti *Cost of Loanable Fund.*
Daftar Pemegang Saham (DPS)	Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan efek oleh pemegang efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh pemegang rekening di KSEI.
Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS)	Berarti Daftar yang memuat nama-nama pemesan saham dan jumlah yang dipesan dan disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
Efek	Berarti surat berharga berupa saham Perusahaan.
Efektif	Berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam UUPM dan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2.
EUR	Berarti Euro.
Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham (FKPS)	Berarti Formulir hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti pemilikan saham-saham di pasar perdana.

Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS)	Berarti Formulir asli yang disediakan Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan dalam rangkap 5 (lima) oleh calon pembeli kepada Para Penjamin Emisi Efek.
Grup Para Pendiri	Berarti Benny Suryanto, Anton Budiman, Mardjoeki Atmadiredja dan keluarga Andy (yang seluruhnya saling terkait satu sama lain karena perkawinan maupun keturunan) yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan MFA dan SPA.
Grup TOTO Luar Negeri	Berarti grup TOTO dari luar negeri, termasuk namun tidak terbatas pada TOTO Asia Oceania Pte Ltd.
Hari Bursa	Hari dimana BEI atau badan hukum yang menggantikannya menyelenggarakan kegiatan bursa efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan BEI.
Harga Penawaran	Berarti harga tiap saham yang ditawarkan, melalui Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses *bookbuilding*, yaitu Rp1.160 (seribu seratus enam puluh Rupiah).
Hari Kalender	Berarti semua hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
Hari Kerja	Berarti hari Senin sampai hari Jumat kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
KAP	Berarti Kantor Akuntan Publik.
Kiln atau kiln	Berarti ruang thermal terisolasi atau oven dimana rezim suhu terkontrol diproduksi yang digunakan untuk penembakan material seperti tanah liat dan bahan baku lainnya untuk keramik bentuk.
KSEI	Berarti singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek pada Penitipan Kolektif.
Kustodian	Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
Manajer Penjatahan	Berarti PT Ciptadana Sekuritas Asia, yang bertanggung jawab atas penjatahan atas penjualan saham yang ditawarkan yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas saham-saham melebihi jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, berdasarkan Peraturan No. IX.A.7.
Masa Penawaran Umum	Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham, kecuali jika Masa Penawaran Umum itu ditutup lebih dini sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, namun tidak boleh kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan maksimal 5 (lima) Hari Kerja.

Masyarakat	Berarti perorangan dan/atau badan-badan dan/atau badan hukum, baik Warga Negara Indonesia dan/atau badan-badan dan/atau badan hukum Indonesia maupun Warga Negara Asing dan/atau badan-badan asing dan/atau badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di luar negeri yang diperkenankan untuk memiliki Saham Yang Ditawarkan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Menkumham	Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
OJK	Berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK") yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, sesuai dengan Pasal 55 UU OJK.
Pasar Sekunder	Berarti perdagangan saham pada BEI setelah Tanggal Pencatatan.
Pemegang Rekening	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
Pemegang Saham Utama	Berarti pihak yang, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan atau dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oelh Perseroan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh OJK.
Penawaran Umum	Berarti kegiatan penawaran atas Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat berdasarkan UUPM.
Penitipan Kolektif	Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Penjamin Emisi Efek	Berarti pihak-pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak terjual, yaitu PT CLSA Sekuritas Indonesia, PT Credit Suisse Sekuritas Indonesia, PT Artha Sekuritas Indonesia, PT Bosowa Sekuritas, PT KGI Sekuritas Indonesia, PT Lotus Andalan Sekuritas, PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia, PT Minna Padi Investama Sekuritas Tbk, PT NH Korindo Sekuritas Indonesia, PT NISP Sekuritas, PT Panin Sekuritas Tbk, PT Phillip Sekuritas Indonesia, PT Semesta Indovest Sekuritas, PT Shinhan Sekuritas Indonesia, dan PT Wanteg Sekuritas.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek	Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT Ciptadana Sekuritas Asia, suatu Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Peraturan No. IX.A.2	Berarti Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	Berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.E.1	Berarti Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	Berarti Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan No. IX.J.1	Berarti Peraturan No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep- 179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 32/2014	Berarti Peraturan OJK No.32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yang mana telah mengalami perubahan menjadi Peraturan OJK No.10/POJK.04/2017.
Peraturan OJK No. 33/2014	Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 35/2014	Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 30/2015	Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 55/2015	Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Peraturan OJK No. 8/2017	Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Bersifat Ekuitas.
Peraturan OJK No. 25/2017	Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 5 tanggal 5 Maret 2018, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 2 April 2018 dan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 56 tanggal 25 April 2018, yang ketiganya dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat.
Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek	Berarti Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Maret 2018.
Pernyataan Efektif	Berarti pernyataan yang diterbitkan oleh OJK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.
Pernyataan Pendaftaran	Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
Perusahaan / Pihak Afiliasi	Berarti Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal, berarti : a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; b. hubungan antara pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut; c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; d. hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau f. hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.
Perseroan	Berarti PT. Surya Pertiwi Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dan beralamat di Gedung Toto, Jl. Tomang Raya No. 16-18, Jakarta.
Program ESA	Berarti program pemilikan saham oleh karyawan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham atau sebesar-besarnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.
Prospektus	Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.

Prospektus Awal	Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan Harga Penawaran, penjaminan emisi efek atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
Prospektus Ringkas	Berarti ringkasan dari Prospektus Awal.
Rp	Berarti Rupiah, yaitu mata uang yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
RUPS	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPSLB	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
Saham Baru	Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Saham Yang Ditawarkan	Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
SKS	Berarti Surat Kolektif Saham.
STI	PT Surya Toto Indonesia Tbk, perusahaan yang memiliki induk yang sama dengan Perseroan dan merupakan pemasok utama Perseroan; PT Surya Toto Indonesia Tbk merupakan perusahaan terbuka yang tercatat di BEI dan sahamnya dimiliki oleh MFA dan SPA.
Tanggal Distribusi Saham	Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan.
Tanggal Pembayaran	Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi.
Tanggal Pencatatan	Berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.

Tanggal Pengembalian	Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Perdana Saham dibatalkan atau ditunda, bagaimanapun Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan atau penundaan Penawaran Umum Perdana Saham. Ketentuan mengenai tanggal-tanggal tersebut diatur dalam Peraturan No. IX.A.2.
Tanggal Penjatahan	Berarti selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah penutupan Masa Penawaran Umum Perdana Saham, pada saat mana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan Saham Yang Ditawarkan bagi setiap pemesan.
TDP	Berarti Tanda Daftar Perusahaan.
UUPM	Berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
UUPT	Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 165 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
USD	Berarti Dolar Amerika Serikat.
UUWDP	Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan.

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN ANAK PERSEROAN

1.	PT Surya Graha Pertiwi	:	“SGP”
2.	PT Surya Pertiwi Nusantara	:	“SPN”

SINGKATAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

1.	PT Multifortuna Asindo	:	“MFA”
2.	PT Suryaparamitra Abadi	:	“SPA”

RINGKASAN

Ringkasan ini memuat fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci serta Laporan Keuangan dan penjelasan yang tercantum dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan yang berkedudukan hukum di Indonesia disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA PROSPEK USAHA

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 1 tanggal 5 Juli 1978 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. Y.A. 5/395/17 tanggal 21 Desember 1978, dan telah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta No. 118 pada tanggal 12 Januari 1979 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 17 April 1989 No. 31, Tambahan No. 172.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir dilakukan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas No. 60 tanggal 21 Februari 2018 dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, yang memuat persetujuan pemegang saham Perseroan sehubungan dengan (i) Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat dan pencatatan saham-saham Perseroan pada BEI serta merubah status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka; (ii) perubahan nama Perseroan menjadi Perseroan Terbatas PT. Surya Pertiwi Tbk.; (iii) persetujuan peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp500.000.000.000 menjadi sebesar Rp800.000.000.000; (iv) persetujuan perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp100 sekaligus perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan terkait dengan perubahan nilai nominal masing-masing saham dalam Perseroan; (v) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/ portpel Perseroan dan penawaran/penjualan saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel melalui Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100; (vi) persetujuan untuk memberikan program alokasi saham kepada karyawan Perseroan (*Employee Stock Allocation*) dengan jumlah alokasi sebanyak-banyaknya 10% dari jumlah saham yang akan ditawarkan/dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham; (vii) persetujuan pencatatan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana Saham atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan pada BEI, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif; (ix) persetujuan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan; (x) pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat melalui pasar modal; (xi) pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham, termasuk menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat; dan (xii) persetujuan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan sehubungan perubahan status Perseroan menjadi perseroan terbatas terbuka/publik dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur di dalam (i) Peraturan Nomor IX.J.1; (ii) Peraturan OJK No. 32/2014; dan (iii) Peraturan OJK No. 33/2014. Perubahan Anggaran Dasar ini telah mendapat Persetujuan dari Menkumham tanggal 28 Februari 2018 dengan Nomor AHU-0004658.AH.01.02.TAHUN 2018, penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0087331 tanggal 28 Februari 2018 dan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0087332 tanggal 28 Februari 2018 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0028623.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 28 Februari 2018 dan sampai dengan Prospektus di terbitkan sedang dalam proses Berita Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah di bidang perdagangan, industri, dan pembangunan.

Pada tahun 1968, CV Surya yang didirikan oleh Grup Para Pendiri Perseroan (yang secara kolektif merupakan *ultimate beneficial owners* langsung dan tidak langsung dari pemegang saham langsung Perseroan, yaitu MFA dan SPA), menjadi agen tunggal TOTO Jepang di Indonesia, produsen produk saniter dan *fitting* yang terkemuka di Jepang. Pada bulan Juli 1977, MFA dan SPA, bersama dengan TOTO Jepang mendirikan PT Surya Toto Indonesia untuk memproduksi dan menjual produk merek TOTO di Indonesia. Pada bulan Juli 1978, CV Surya mengubah bentuk perusahaannya menjadi perseroan terbatas dengan nama PT Surya Nusantara, yang kemudian berubah nama menjadi PT Surya Pertiwi dan menjadi distributor tunggal produk TOTO di Indonesia, termasuk distributor tunggal produk merek Toto yang diproduksi oleh PT Surya Toto Indonesia. Pada awalnya, semua produk yang didistribusikan oleh Perseroan diproduksi oleh PT Surya Toto Indonesia. Dimulai pada tahun 1985, Perseroan menjadi satu-satunya distributor Indonesia dari berbagai merek saniter dan *fitting* lainnya, termasuk Geberit, Stiebel Eltron, Franke, Villeroy & Boch dan Kaldewei.

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan mengoperasikan secara substansial seluruh bisnis perdagangan produk saniter dan *fitting*, sementara SPN, Perusahaan Anak, bergerak dalam bidang industri dan perdagangan produk saniter dan SGP, Perusahaan Anak, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan gedung.

Kantor pusat Perseroan berlokasi di Gedung Toto, Jl. Tomang Raya No. 16-18, Jakarta 11430.

PENAWARAN UMUM

1.	Jumlah Saham	:	Sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham atau sebesar 25,92% (dua puluh lima koma sembilan dua persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum
2.	Nilai Nominal	:	Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham
3.	Harga Penawaran	:	Rp1.160 (seribu seratus enam puluh Rupiah)
4.	Jumlah Penawaran Umum	:	Rp812.000.000.000 (delapan ratus dua belas miliar Rupiah)
5.	Jumlah Saham yang dicatatkan	:	Sebanyak 2.700.000.000 (dua miliar tujuh ratus juta) saham atau 100% (seratus persen) dari seluruh jumlah saham yang telah Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan sesudah Penawaran Umum

Saham yang ditawarkan dalam penawaran umum ini seluruhnya akan dicatatkan pada BEI.

STRUKTUR PERMODALAN SEBELUM DAN SESUDAH PENAWARAN UMUM

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**6.000.000.000**	**600.000.000.000**	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**		**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
Masyarakat *	-	-	-	700.000.000	70.000.000.000	25,92
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	**100,00**	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**6.000.000.000**	**600.000.000.000**		**5.300.000.000**	**530.000.000.000**	

**masyarakat masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%*

Bersamaan dengan Penawaran Umum, Perseroan mengadakan program alokasi saham pegawai (ESA) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan atau sebanyak-banyaknya 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham.

Pelaksanaan pembelian saham secara khusus ini akan diimplementasikan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini dan pelaksanaan ESA, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum dan pelaksanaan ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA			Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**		**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
Masyarakat *	-	-	-	630.000.000	63.000.000.000	23,33
Karyawan (Program ESA)	-	-	-	70.000.000	7.000.000.000	2,59
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	**100,00**	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**6.000.000.000**	**600.000.000.000**		**5.300.000.000**	**530.000.000.000**	

**masyarakat masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%*

RENCANA PENJUALAN SAHAM OLEH PEMEGANG SAHAM MELALUI PENAWARAN TERBATAS (*PRIVATE PLACEMENT*)

Di samping Penawaran Umum sebagaimana tersebut di atas, MFA dan SPA selaku pemegang saham Perseroan berencana untuk melakukan penawaran terbatas atas saham-saham miliknya sebanyak-banyaknya 380.000.000 (tiga ratus delapan puluh juta) saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 14,07% (empat belas koma nol tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum pada Harga Penawaran kepada pihak tertentu di luar wilayah Indonesia. Pihak-pihak yang akan menjadi target penawaran saham dalam penawaran terbatas oleh MFA dan SPA adalah investor-investor utama, dana pensiun, asuransi, investor-investor internasional jangka panjang, *hedge funds* dan *wealth management* melalui Agen Penjualan Internasional.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham secara proforma sebelum dan sesudah penawaran terbatas oleh MFA dan SPA dilaksanakan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA namun Sebelum Penawaran Terbatas			Sesudah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA, dan Penawaran Terbatas		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**		**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04	810.000.000	81.000.000.000	30,00
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04	810.000.000	81.000.000.000	30,00
Masyarakat *	630.000.000	63.000.000.000	23,33	1.010.000.000	101.000.000.000	37,41
Karyawan (Program ESA)	70.000.000	7.000.000.000	2,59	70.000.000	7.000.000.000	2,59
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.300.000.000**	**530.000.000.000**		**5.300.000.000**	**530.000.000.000**	

**masyarakat masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%*

Keterangan selengkapnya mengenai Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perseroan setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham akan digunakan sebagai berikut:

1. Sekitar 61,4% akan digunakan oleh Perseroan untuk pembayaran seluruh pokok utang atas beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank Resona Perdania, PT Bank Mizuho Indonesia, dan PT Bank HSBC Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

No	Rincian	Keterangan
a.	Nama perjanjian	Perjanjian Fasilitas No. FH0162 tanggal 27 November 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 15 Desember 2017 antara Perseroan dan PT Bank Resona Perdania
	Bentuk fasilitas	Fasilitas Pinjaman Bergulir
	Nilai fasilitas pinjaman	(i) sebanyak-banyaknya sebesar USD13.000.000; dan (ii) sebanyak-banyaknya sebesar Rp15.000.000.000 Nilai fasilitas pinjaman yang telah digunakan per tanggal 28 Februari 2018 adalah sebesar: (i) USD11.200.000; dan (ii) Rp15.000.000.000
	Tingkat bunga	(i) LIBOR + 2% per tahun, *floating* untuk pinjaman USD; (ii) COLF + 2,5% per tahun, *floating* untuk pinjaman Rupiah Riwayat tingkat suku bunga adalah sebagai berikut: (i) 2,770-3,361% untuk pinjaman USD; dan (ii) 8,89-9,957% untuk pinjaman Rupiah Pembayaran bunga untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah Rp5.621.285.353.
	Biaya pinalti	Tidak ada
	Jatuh tempo	15 Desember 2018
	Tujuan penggunaan fasilitas	Modal kerja
	Prosedur dan persyaratan pelunasan dan pembayaran	Tidak diatur secara khusus

No	Rincian	Keterangan
b.	Nama perjanjian	(i) Perjanjian Fasilitas Kredit No. 827/LN/MZH/1216 tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Amandemen No. 1185/AMD/MZH/1217 tanggal 5 Desember 2017 antara Perseroan dan PT Bank Mizuho Indonesia (ii) Perjanjian Fasilitas Kredit No. 902/TL/MZH/0917 tanggal 4 September 2017 antara Perseroan dan PT Bank Mizuho Indonesia
	Bentuk fasilitas	(i) Fasilitas Pinjaman Bergulir (ii) Fasilitas Pinjaman Berjangka
	Nilai fasilitas pinjaman	(i) sebanyak-banyaknya sebesar USD10.000.000 untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) sebanyak-banyaknya sebesar USD10.000.000 untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka Nilai fasilitas pinjaman yang telah digunakan per tanggal 28 Februari 2018 adalah sebesar: (i) USD9.100.000 untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) USD8.500.000 untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka
	Tingkat bunga	(i) LIBOR/JIBOR + 1,8% per tahun, *floating* untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) LIBOR/JIBOR + 1,9% per tahun, *floating* untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka Riwayat tingkat suku bunga adalah sebagai berikut: (i) 2,494-3,1275%untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) rata-rata 3,33% untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka Pembayaran bunga untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah Rp2.262.959.497.
	Biaya pinalti	Tidak ada
	Jatuh tempo	(i) 5 Desember 2018 untuk Fasilitas Bank Bergulir; dan (ii) 4 September 2022
	Tujuan penggunaan fasilitas	Modal kerja
	Prosedur dan persyaratan pelunasan dan pembayaran	Tidak diatur secara khusus
	Pelunasan lebih awal	Pemberitahuan selambat-lambatnya: (i) 3 hari kerja untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) 7 hari kerja untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka
c.	Nama perjanjian	Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 228/III/12-KMK tanggal 22 Maret 2012 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/170026/U/170324 tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan 3 Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/180184/U/180315 tanggal 20 Maret 2018 antara Perseroan dan PT Bank HSBC Indonesia
	Bentuk fasilitas	*Term Loan*
	Jumlah fasilitas	Sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.932.000.000 Nilai fasilitas pinjaman yang telah digunakan per tanggal 28 Februari 2018 adalah Rp1.518.128.650. Pembayaran bunga untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah Rp191.371.426.
	Biaya pinalti	2% *flat* dihitung dari limit kredit yang dilunasi Biaya pinalti tersebut akan dibayar oleh Perseroan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.

No	Rincian	Keterangan
	Tingkat bunga	4,29% per tahun di bawah *fixed term loans* dari PT Bank HSBC Indonesia (yang saat ini adalah sebesar 13,2875% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan PT Bank HSBC Indonesia)
	Jatuh tempo	31 Desember 2018
	Tujuan penggunaan fasilitas	Modal kerja
	Prosedur dan persyaratan pelunasan dan pembayaran	Tidak diatur secara khusus
	Pelunasan lebih awal	Tunduk kepada kebijakan bank

2. Sekitar 32,3% akan digunakan oleh Perusahaan Anak, yaitu SPN untuk belanja modal, yaitu untuk penambahan fasilitas produksi untuk pabrik baru di Surabaya, antara lain pembelian kiln dan fasilitasnya dalam kurun 2019 sampai 2020.

   Pabrik SPN di Surabaya memulai usaha komersial pada bulan April 2018. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, pabrik tersebut memiliki kapasitas produksi sekitar 500.000 unit per tahun. SPN telah menandatangani Perjanjian Lisensi Merek dengan Toto Ltd. pada tanggal 28 November 2016 dan telah memperoleh Izin Usaha Industri No. 1304/1/IU/PMA/2018 pada tanggal 26 April 2018 untuk pabrik di Surabaya tersebut.

   Penyaluran dana hasil Penawaran Umum sebagai belanja modal kepada Perusahaan Anak dilakukan dalam bentuk pinjaman pada Perusahaan Anak dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

   Apabila di kemudian hari terjadi pengembalian atas pinjaman pada Perusahaan Anak tersebut kepada Perseroan, maka dana tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja Perseroan.

3. Sekitar 6,3% akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja.

Keterangan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Ruchjat Kosasih MM, CPA.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	2.019.880.352.439	1.356.492.236.986	1.109.468.267.840
Jumlah Liabilitas	1.246.818.748.373	939.350.349.755	860.287.937.764
Jumlah Ekuitas	773.061.604.066	417.141.887.231	249.180.330.076

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan neto	2.141.801.468.374	2.071.781.366.184	2.171.430.262.591
Beban pokok penjualan	(1.630.886.032.155)	(1.580.795.634.766)	(1.715.735.008.564)
Laba Neto	221.578.076.071	218.065.959.905	205.356.452.573
Pendapatan Komprehensif Lain – Setelah Dikurangi Pajak	(2.458.359.236)	(5.367.402.750)	627.213.000
Total Laba Komprehensif	219.119.716.835	212.698.557.155	205.983.665.573

RASIO-RASIO

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Rasio-Rasio Keuangan (%)			
Jumlah Liabilitas / Jumlah Ekuitas	161,3	225,2	345,2
Jumlah Liabilitas / Jumlah Aset	61,7	69,2	77,5
Aset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek	97,4	109,0	113,1
Rasio-Rasio Usaha (%)			
Laba Neto / Total Aset	11,0	16,1	18,5
Laba Neto / Total Ekuitas	28,7	52,3	82,4

FAKTOR RISIKO

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Perseroan sangat bergantung pada diler dan distributor pihak ketiga untuk membawa produk Perseroan ke pasar, dan juga pihak ketiga lainnya untuk bagian-bagian tertentu dari usaha Perseroan.

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

Risiko terkait Kegiatan Usaha Perdagangan Barang Saniter dan *Fitting*

1. Perseroan bergantung pada STI untuk persediaan produk-produk Perseroan dan untuk sejumlah aspek lain dari bisnis Perseroan, dan setiap gangguan terhadap atau penurunan dalam bisnis STI atau Grup TOTO Luar Negeri atau dalam hubungan antara STI dan TOTO Jepang dapat memberikan dampak merugikan yang material terhadap bisnis Perseroan.
2. Kinerja bisnis dan keuangan Perseroan bergantung pada kondisi makroekonomi, keuangan dan moneter di Indonesia.
3. Perseroan bergantung pada perkembangan industri produk saniter dan *fitting* di Indonesia.
4. Perseroan mungkin tidak dapat berhasil menerapkan strategi ekspansi Perseroan atau mengelola pertumbuhan masa depan Perseroan.
5. Perseroan bergantung pada sejumlah pemasok yang terbatas untuk produk yang Perseroan jual, dan kekurangan pasokan atau kenaikan harga yang dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.
6. Perseroan mungkin tidak dapat mengelola tingkat barang persediaan produk Perseroan secara efektif, yang dapat memberikan dampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.
7. Perseroan bergantung pada industri perumahan, pengembangan properti dan konstruksi, dan fluktuasi dalam industri ini dapat menyebabkan penurunan penjualan neto dan mengurangi profitabilitas.

8. Perseroan menghadapi persaingan di Indonesia sehubungan dengan produk merek TOTO, dan Perseroan mungkin tidak mampu mempertahankan pangsa pasarnya.
9. Perseroan mungkin memerlukan tambahan modal di masa depan, yang mungkin tidak tersedia bagi Perseroan dengan persyaratan yang memuaskan, atau tidak sama sekali.
10. Jika Perseroan tidak mempertahankan personil utama Perseroan atau menarik dan mempertahankan tenaga kerja terampil atau terampil lainnya, bisnis Perseroan akan terpengaruh secara negatif.
11. Setiap gangguan bisnis yang berkepanjangan di fasilitas manufaktur atau gudang Perseroan atau pemasok atau pelanggan Perseroan dapat menimbulkan dampak negatif pada bisnis Perseroan.
12. Perseroan menggunakan karyawan kontrak dalam beberapa usaha Perseroan, yang dapat mempengaruhi kualitas produk dan keseluruhan kesuksesan Perseroan.
13. Perseroan tunduk pada berbagai undang-undang dan peraturan nasional, regional dan lokal, dan kegagalan untuk mematuhi undang-undang atau peraturan tersebut atau kegagalan untuk memelihara izin atau persetujuan pemerintah yang diperlukan sehubungan dengan usaha dan operasional Perseroan dapat mempengaruhi secara material dan merugikan bisnis Perseroan.
14. Perseroan mungkin tidak dapat secara efektif memprediksi atau bereaksi terhadap pilihan konsumen dan perubahan teknologi yang dapat membuat produk Perseroan usang.

Risiko terkait Kegiatan Usaha Produksi Barang Saniter

1. Dengan fasilitas manufaktur baru SPN di Surabaya, SPN akan menghadapi risiko umum terkait dengan manufaktur.
2. SPN mengandalkan merek dagang berlisensi dari TOTO, sehingga hilangnya lisensi tersebut dapat berdampak negatif terhadap penghasilan dan profitabilitas SPN.
3. SPN mungkin tidak berhasil mencapai penghematan biaya dan efisiensi usaha.
4. Cakupan asuransi SPN dapat tidak memadai untuk sepenuhnya melindungi SPN dari semua kerugian.
5. Ketidakstabilan atas pasokan atau harga bahan baku SPN, terutama industri tanah liat, yang dapat mempengaruhi usaha dan profitabilitas SPN.
6. Usaha manufaktur SPN adalah padat karya, dan setiap kenaikan biaya tenaga kerja di fasilitas SPN atau fasilitas pemasok SPN akan meningkatkan biaya operasional dan biaya lainnya.

C. RISIKO UMUM

1. Usaha Perseroan bisa terhambat oleh bencana alam atau bencana lainnya.
2. Perseroan menghadapi risiko yang melekat dalam konsentrasi memusatkan bisnis Perseroan yang berada di satu industri dan satu negara.
3. Fluktuasi nilai tukar mata uang dapat berdampak negatif terhadap penjualan bersih dan hasil usaha Perseroan.
4. Perseroan dapat rentan terhadap fluktuasi suku bunga atas utang Perseroan, yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan secara material dan merugikan.
5. SPN menghadapi risiko baru atas klaim pertanggungjawaban produk potensial yang berkaitan dengan produk yang SPN produksi.
6. Perubahan ekonomi domestik, regional atau global dapat berdampak secara merugikan terhadap bisnis Perseroan.
7. Indonesia berada di zona yang aktif secara geologis dan memiliki risiko bencana geologi dan bencana lainnya yang signifikan, yang dapat menyebabkan ketidakstabilan sosial dan ekonomi.
8. Aktivisme buruh dan pemogokan, atau kegagalan untuk mempertahankan hubungan kerja yang memuaskan yang dapat berdampak secara merugikan terhadap Perseroan, pelanggan Perseroan dan perusahaan-perusahaan Indonesia pada umumnya, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha dan prospek Perseroan.
9. Tumbuhnya otonomi daerah menciptakan lingkungan bisnis yang tidak pasti bagi Perseroan dan dapat meningkatkan biaya dalam berbisnis.
10. Fluktuasi nilai Rupiah dapat berdampak secara material dan merugikan terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.
11. Pemerintah daerah dapat memberlakukan pembatasan, pajak, dan retribusi daerah tambahan dan/atau yang bertentangan.

Risiko Atas Kepemilikan Saham Perseroan

1. Tidak ada pasar yang sudah ada sebelumnya untuk Saham Perseroan, dan Perseroan tidak tahu apakah likuiditas akan memadai.
2. Harga saham Perseroan dapat berfluktuasi secara luas.
3. Kondisi di pasar sekuritas Indonesia dapat mempengaruhi harga atau likuiditas saham Perseroan dan tidak adanya pasar sebelumnya dalam saham Perseroan dapat menyebabkan kurangnya likuiditas.
4. Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di masa depan akan bergantung pada laba
5. Kegagalan untuk mematuhi persyaratan pengungkapan dan pengendalian internal dan pelaporan keuangan, dan manajemen risiko dan praktik terkait lainnya, yang sesuai untuk perusahaan publik dapat membahayakan usaha Perseroan dan kemampuan Perseroan untuk mematuhi kewajiban pelaporan periodik Perseroan.
6. Kepentingan pemegang saham pengendali Perseroan dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli dari Penawaran Saham.
7. Anggota Grup Para Pendiri Perseroan mengendalikan STI, pemasok utama Perseroan, dan mungkin ada benturan kepentingan antara manajemen Grup Perseroan di satu sisi dan STI di sisi lain.

Keterangan lebih lanjut mengenai faktor risiko Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

KETERANGAN SINGKAT TENTANG PERUSAHAAN ANAK

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Perusahaan Anak yang dimiliki secara langsung sebagai berikut:

Perusahaan Anak Penyertaan Langsung

No.	Nama Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha	Kepemilikan Perseroan (%)	Tahun Penyertaan	Status Operasional	Kontribusi terhadap Pendapatan Perseroan*
1.	PT Surya Graha Pertiwi	Pembangunan dan Pengelolaan Gedung	50%	2011	Belum beroperasi secara komersial	-
2.	PT Surya Pertiwi Nusantara	Manufaktur, Industri dan Perdagangan	51%	2011	Beroperasi	-

Keterangan:
** untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017*

Keterangan lebih lanjut mengenai Perusahaan Anak Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan UUPT.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS atau 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.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, sebagian dari laba bersih, yang ditentukan pada RUPS Tahunan, setelah dikurangi pajak penghasilan, wajib disisihkan untuk cadangan. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan telah menyisihkan Rp5.000.000.000 atau 2,26% dari laba bersih tahun berjalan untuk cadangan wajib Perseroan.

Perseroan berencana untuk membagikan dividen minimal 40% dari laba bersih tahun berjalan setelah menyisihkan untuk cadangan wajib mulai tahun buku 2018.

Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada arus kas dan rencana investasi Perseroan serta memperhatikan pembatasan peraturan.

Dalam hal keputusan untuk membagikan dividen telah dibuat, dividen akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham Perseroan pada tanggal pencatatan yang berlaku berhak atas sejumlah penuh dividen yang disetujui, dan dapat dikenai pajak penghasilan (*withholding tax*) yang berlaku di Indonesia. Dividen yang diterima oleh pemegang saham asing akan dikenai pajak penghasilan (*withholding tax*) Indonesia sebesar 20%. Keterangan selengkapnya mengenai perpajakan di Indonesia dapat dilihat pada Bab XI Prospektus ini.

Pemegang saham yang memperoleh saham Perseroan pada Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama, termasuk hak atas pembagian dividen.

Kebijakan dividen Perseroan merupakan pernyataan dari maksud saat ini dan tidak mengikat secara hukum, karena dapat diubah sesuai dengan keputusan Direksi dan pemegang saham Perseroan pada RUPS.

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari kreditur-kreditur (sebagaimana relevan) untuk pencabutan ketentuan pembatasan (*negative covenants*) terkait dengan pembagian dividen sebagaimana tercantum dalam Surat No. SPTBK-002/02/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank OCBC NISP Tbk dan Surat No. 009/EM/COMBA/JKTIV/III/2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Riwayat pembagian dividen Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun Buku	Jumlah Pembayaran Dividen (Rp)	Bulan Pembayaran Dividen
2017	264.000.000.000	September 2017, Desember 2017 dan Maret 2018
2016	250.000.000.000	April 2017 dan Mei 2017
2015	244.187.000.000	Desember 2015, Mei 2016 dan Desember 2016
2014	227.946.900.000	Desember 2014 dan Oktober 2015
2013	125.660.000.000	Desember 2013 dan Mei 2014

Keterangan selengkapnya mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab X Prospektus ini.

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM

Sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) atau sebesar 25,92% (dua puluh lima koma sembilan dua persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp1.160 (seribu seratus enam puluh Rupiah), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh Penawaran Umum adalah sebesar Rp812.000.000.000 (delapan ratus dua belas miliar Rupiah).

Seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya di Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

SURYA PERTIWI

PT. SURYA PERTIWI TBK

Kegiatan Usaha Utama:
Perdagangan barang saniter dan *fitting* serta melalui Perusahaan Anak memproduksi barang saniter dan mengelola gedung

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat
Gedung Toto
Jl. Tomang Raya No. 16-18
Jakarta 11430 - Indonesia
Telp. (62-21) 2929-8585
Fax (62-21) 568-0068

Kantor Cabang
Jl. Gubernur Suryo 1G-H
Surabaya 60271 - Indonesia
Telp. (62-31) 750-5618
Fax (62-31) 750-5618

website: www.suryapertiwi.co.id
email: corpsec@suryapertiwi.co.id

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO BERGANTUNGNYA PERSEROAN PADA DILER DAN DISTRIBUTOR PIHAK KETIGA UNTUK MEMBAWA PRODUK PERSEROAN KE PASAR, DAN JUGA PIHAK KETIGA LAINNYA UNTUK BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI USAHA PERSEROAN. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**6.000.000.000**	**600.000.000.000**	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**		**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
Masyarakat *	-	-	-	700.000.000	70.000.000.000	25,92
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	**100,00**	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**6.000.000.000**	**600.000.000.000**		**5.300.000.000**	**530.000.000.000**	

**masyarakat masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%*

PROGRAM ALOKASI SAHAM KARYAWAN (*EMPLOYEE STOCK ALLOCATION* ATAU "ESA")

Program ESA merupakan program pemberian jatah saham yang merupakan bagian dari Penawaran Umum Perseroan kepada karyawan Perseroan untuk memesan saham dalam Penawaran Umum. Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SPTBK-013/03/2018 tanggal 22 Maret 2018, Perseroan melaksanakan Program ESA dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan atau sebanyak-banyaknya 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham. Harga pelaksanaan Program ESA adalah sama dengan Harga Penawaran pada saat Penawaran Umum. Apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh karyawan Perseroan, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Program ESA ini ditawarkan kepada karyawan Perseroan yang telah memenuhi kualifikasi dari Perseroan dengan ketentuan bahwa Direktur dan Komisaris Perseroan tidak diperkenankan untuk mengikuti Program ESA. Tujuan utama Program ESA adalah untuk menciptakan rasa memiliki atau *sense of belonging* karyawan terhadap Perseroan, sehingga dapat menambah motivasi dan semangat kerja karyawan untuk mencapai tujuan usaha Perseroan, menjadi salah satu imbalan kepada karyawan yang telah memberikan tenaga dan jasanya kepada Perseroan, dan dalam rangka mempertahankan dan mendapatkan tenaga kerja yang terampil dan profesional dalam Perseroan.

Pelaksanaan Program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan No.IX.A.7.

Syarat dan Ketentuan Program ESA

Partisipan yang berhak untuk mengikuti Program ESA ini adalah karyawan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Pegawai peserta program ESA adalah seluruh pegawai Perseroan yang berstatus karyawan tetap.
b. Pegawai dalam status aktif bekerja selama 2 (dua) tahun penuh saat dilakukannya Penawaran Umum.
c. Pegawai yang tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat implementasi program ESA.

Alokasi saham untuk program ESA seluruhnya terdiri dari saham jatah pasti dengan *lock-up period* selama 3 (tiga) bulan.

Dasar perhitungan yang digunakan Perseroan untuk perhitungan program ESA adalah besaran gaji, peringkat jabatan dan masa kerja pegawai.

Apabila jumlah saham yang telah dialokasikan dalam program ESA tidak terbagi habis, maka sisanya akan ditawarkan kembali kepada masyarakat.

Program ESA tidak diperuntukkan bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Pelaksanaan Penerbitan Saham

Partisipan program yang diberikan saham bonus mengajukan pemesanan saham sesuai dengan jumlah yang dialokasikan atas nama partisipan. Pada saat pemesanan saham tersebut, Perseroan wajib menyediakan dana pembayaran harga secara penuh sesuai dengan jumlah yang dipesan. Pada Tanggal Penjatahan, peserta akan memperoleh konfirmasi penjatahan saham atas saham jatah pasti yang dipesan melalui program ESA.

Untuk program ESA, partisipan ESA akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan tarif yang berlaku dan wajib dibayarkan pada saat peserta Program ESA menerima saham. Pajak penghasilan tersebut akan dibebankan kepada Perseroan.

Setelah *lock-up period* berakhir dan partisipan ESA melakukan transaksi penjualan saham melalui bursa efek atau diluar bursa efek maka pajak penghasilan akan dibebankan kepada masing-masing partisipan ESA. Atas pelaksanaan penjualan tersebut, berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

a. Untuk pelaksanaan penjualan melalui bursa efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% dari nilai transaksi
b. Untuk pelaksanaan penjualan saham diluar bursa efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari *capital gain* yang diterima oleh partisipan dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

Program ESA dilaksanakan bersamaan dengan jadwal pelaksanaan Penawaran Umum Perseroan.

Perseroan akan menanggung biaya-biaya atas pembentukan dari administrasi Program ESA.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini dan pelaksanaan ESA, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum dan pelaksanaan ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA			Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**		**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04
Masyarakat *	-	-	-	630.000.000	63.000.000.000	23,33
Karyawan (Program ESA)	-	-	-	70.000.000	7.000.000.000	2,59
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	**100,00**	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**6.000.000.000**	**600.000.000.000**		**5.300.000.000**	**530.000.000.000**	

**masyarakat masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%*

RENCANA PENJUALAN SAHAM OLEH PEMEGANG SAHAM MELALUI PENAWARAN TERBATAS (*PRIVATE PLACEMENT*)

Di samping Penawaran Umum sebagaimana tersebut di atas, MFA dan SPA selaku pemegang saham Perseroan berencana untuk melakukan penawaran terbatas atas saham-saham miliknya sebanyak-banyaknya 380.000.000 (tiga ratus delapan puluh juta) saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 14,07% (empat belas koma nol tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum pada Harga Penawaran kepada pihak tertentu di luar wilayah Indonesia. Pihak-pihak yang akan menjadi target penawaran saham dalam penawaran terbatas oleh MFA dan SPA adalah investor-investor utama, dana pensiun, asuransi, investor-investor internasional jangka panjang, *hedge funds* dan *wealth management* melalui Agen Penjualan Internasional.

Rencana pelepasan saham oleh MFA dan SPA ini merupakan penawaran terbatas dan bukan merupakan penawaran umum pemegang saham. MFA dan SPA akan melepaskan hak atas saham yang dimiliki pada Perseroan kepada investor tertentu (bukan warga negara Indonesia dan dilakukan di luar wilayah Indonesia), dan tidak akan ditawarkan di Indonesia. Dengan demikian, rencana pelepasan saham Pemegang Saham Penjual bukan merupakan Penawaran Umum berdasarkan UUPM.

Penyerahan atau penutupan atas transaksi saham yang dimiliki oleh MFA dan SPA tersebut akan dilakukan di BEI melalui Pasar Sekunder setelah saham yang ditawarkan kepada publik melalui Penawaran Umum dicatatkan di Bursa pada Tanggal Pencatatan atau tanggal lain setelah Tanggal Pencatatan. Biaya yang dikeluarkan dalam penawaran terbatas menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari MFA dan SPA dan bukan merupakan bagian biaya emisi.

Dalam hal rencana pelepasan saham oleh MFA dan SPA ini mengakibatkan perubahan pengendalian, Perseroan akan memenuhi ketentuan peraturan yang berlaku.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham secara proforma sebelum dan sesudah penawaran terbatas oleh MFA dan SPA dilaksanakan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA namun Sebelum Penawaran Terbatas			Sesudah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA, dan Penawaran Terbatas		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**		**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04	810.000.000	81.000.000.000	30,00
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	37,04	810.000.000	81.000.000.000	30,00
Masyarakat *	630.000.000	63.000.000.000	23,33	1.010.000.000	101.000.000.000	37,41
Karyawan (Program ESA)	70.000.000	7.000.000.000	2,59	70.000.000	7.000.000.000	2,59
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**	**2.700.000.000**	**270.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.300.000.000**	**530.000.000.000**		**5.300.000.000**	**530.000.000.000**	

**masyarakat masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%*

Saham milik MFA dan SPA yang ditawarkan melalui penawaran terbatas tidak termasuk sebagai saham yang dilarang untuk dialihkan (*lock-up*) sesuai Peraturan OJK No. 25/2017.

PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan, yang seluruhnya ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini atau sebesar 25,92% (dua puluh lima koma sembilan dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham yang dimiliki pemegang saham pendiri pada BEI. Dengan demikian seluruh jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI menjadi sebanyak 2.700.000.000 (dua miliar tujuh ratus juta) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum ini.

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan dari instansi tertentu atas pencatatan saham dan jumlah saham yang boleh diperdagangkan dan/atau dimiliki oleh pihak asing atau pihak tertentu.

Setiap pihak yang memperoleh saham dan/atau efek bersifat ekuitas lain dari Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah Harga Penawaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham dan/atau efek bersifat ekuitas lain Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif. Larangan dimaksud tidak berlaku bagi kepemilikan atas saham dan/atau efek bersifat ekuitas lainnya baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perseroan setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham akan digunakan sebagai berikut:

1. Sekitar 61,4% akan digunakan oleh Perseroan untuk pembayaran seluruh pokok utang atas beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank Resona Perdania, PT Bank Mizuho Indonesia, dan PT Bank HSBC Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

No	Rincian	Keterangan
a.	Nama perjanjian	Perjanjian Fasilitas No. FH0162 tanggal 27 November 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 15 Desember 2017 antara Perseroan dan PT Bank Resona Perdania
	Bentuk fasilitas	Fasilitas Pinjaman Bergulir
	Nilai fasilitas pinjaman	(i) sebanyak-banyaknya sebesar USD13.000.000; dan (ii) sebanyak-banyaknya sebesar Rp15.000.000.000 Nilai fasilitas pinjaman yang telah digunakan per tanggal 28 Februari 2018 adalah sebesar: (i) USD11.200.000; dan (ii) Rp15.000.000.000
	Tingkat bunga	(i) LIBOR + 2% per tahun, *floating* untuk pinjaman USD; (ii) COLF + 2,5% per tahun, *floating* untuk pinjaman Rupiah Riwayat tingkat suku bunga adalah sebagai berikut: (i) 2,770-3,361% untuk pinjaman USD; dan (ii) 8,89-9,957% untuk pinjaman Rupiah Pembayaran bunga untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah Rp5.621.285.353.
	Biaya pinalti	Tidak ada
	Jatuh tempo	15 Desember 2018
	Tujuan penggunaan fasilitas	Modal kerja
	Prosedur dan persyaratan pelunasan dan pembayaran	Tidak diatur secara khusus
b.	Nama perjanjian	(i) Perjanjian Fasilitas Kredit No. 827/LN/MZH/1216 tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Amandemen No. 1185/AMD/MZH/1217 tanggal 5 Desember 2017 antara Perseroan dan PT Bank Mizuho Indonesia (ii) Perjanjian Fasilitas Kredit No. 902/TL/MZH/0917 tanggal 4 September 2017 antara Perseroan dan PT Bank Mizuho Indonesia
	Bentuk fasilitas	(i) Fasilitas Pinjaman Bergulir (ii) Fasilitas Pinjaman Berjangka
	Nilai fasilitas pinjaman	(i) sebanyak-banyaknya sebesar USD10.000.000 untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) sebanyak-banyaknya sebesar USD10.000.000 untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka Nilai fasilitas pinjaman yang telah digunakan per tanggal 28 Februari 2018 adalah sebesar: (i) USD9.100.000 untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) USD8.500.000 untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka

No	Rincian	Keterangan
	Tingkat bunga	(i) LIBOR/JIBOR + 1,8% per tahun, *floating* untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) LIBOR/JIBOR + 1,9% per tahun, floating untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka Riwayat tingkat suku bunga adalah sebagai berikut: (i) 2,494-3,1275%untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) rata-rata 3,33% untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka Pembayaran bunga untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah Rp2.262.959.497.
	Biaya pinalti	Tidak ada
	Jatuh tempo	(i) 5 Desember 2018 untuk Fasilitas Bank Bergulir; dan (ii) 4 September 2022
	Tujuan penggunaan fasilitas	Modal kerja
	Prosedur dan persyaratan pelunasan dan pembayaran	Tidak diatur secara khusus
	Pelunasan lebih awal	Pemberitahuan selambat-lambatnya: (i) 3 hari kerja untuk Fasilitas Pinjaman Bergulir; dan (ii) 7 hari kerja untuk Fasilitas Pinjaman Berjangka
c.	Nama perjanjian	Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 228/III/12-KMK tanggal 22 Maret 2012 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/170026/U/170324 tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan 3 Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/180184/U/180315 tanggal 20 Maret 2018 antara Perseroan dan PT Bank HSBC Indonesia
	Bentuk fasilitas	*Term Loan*
	Jumlah fasilitas	Sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.932.000.000 Nilai fasilitas pinjaman yang telah digunakan per tanggal 28 Februari 2018 adalah Rp1.518.128.650.
	Tingkat bunga	4,29% per tahun di bawah *fixed term loans* dari PT Bank HSBC Indonesia (yang saat ini adalah sebesar 13,2875% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan PT Bank HSBC Indonesia) Pembayaran bunga untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah Rp191.371.426.
	Biaya pinalti	2% *flat* dihitung dari limit kredit yang dilunasi Biaya pinalti tersebut akan dibayar oleh Perseroan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.
	Jatuh tempo	31 Desember 2018
	Tujuan penggunaan fasilitas	Modal kerja
	Prosedur dan persyaratan pelunasan dan pembayaran	Tidak diatur secara khusus
	Pelunasan lebih awal	Tunduk kepada kebijakan bank

Rencana waktu pembayaran atas pokok utang di atas adalah pada tahun 2018.

2. Sekitar 32,3% akan digunakan oleh Perusahaan Anak, yaitu SPN untuk belanja modal, yaitu untuk penambahan fasilitas produksi untuk pabrik baru di Surabaya, antara lain pembelian kiln dan fasilitasnya dalam kurun 2019 sampai 2020.

   Pabrik SPN di Surabaya memulai usaha komersial pada bulan April 2018. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, pabrik tersebut memiliki kapasitas produksi sekitar 500.000 unit per tahun. SPN telah menandatangani Perjanjian Lisensi Merek dengan Toto Ltd. pada tanggal 28 November 2016 dan telah memperoleh Izin Usaha Industri No. 1304/1/IU/PMA/2018 pada tanggal 26 April 2018 untuk pabrik di Surabaya tersebut.

   Penyaluran dana hasil Penawaran Umum sebagai belanja modal kepada Perusahaan Anak dilakukan dalam bentuk pinjaman pada Perusahaan Anak dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

   Apabila di kemudian hari terjadi pengembalian atas pinjaman pada Perusahaan Anak tersebut kepada Perseroan, maka dana tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja Perseroan.

3. Sekitar 6,3% akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja.

Apabila Perseroan tidak berhasil mendapatkan seluruh dana hasil Penawaran Umum yang diharapkan, Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya, antara lain melalui pinjaman dari pihak ketiga untuk mendanai rencana belanja modal Perusahaan Anak dan pembayaran utang bank.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 4,6558% dari nilai Penawaran Umum yang meliputi:

1. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*), biaya jasa penjaminan (*underwriting fee),* dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 2,2500%, dengan perincian:
   a. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 0,2250%
   b. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee)* sebesar 0,4500%
   c. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 1,5750%

2. Biaya Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal sebesar 1,8351% yang terdiri dari biaya jasa:
   a. Akuntan Publik sebesar 0,0733%
   b. Konsultan Hukum sebesar 1,7117%
   c. Notaris sebesar 0,0308%
   d. Biro Administrasi Efek sebesar 0,0193%

3. Biaya pencatatan BEI, biaya pendaftaran KSEI, biaya pernyataan pendaftaran ke OJK, biaya penyelenggaraan *Due Diligence Meeting* dan *Public Expose*, iklan surat kabar, percetakan prospektus dan formulir, pelaksanaan penawaran umum dan lain-lain sebesar 0,5707%.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga akan dipertanggungjawabkan secara berkala setiap tahun kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan ke OJK dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember dan pertama kali wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan Efek untuk Penawaran Umum. Penyampaian laporan tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 15 bulan berikutnya.

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

a. menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada Otoritas Jasa Keuangan; dan
b. memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan/atau Transaksi Material, Perseroan akan melaksanakannya sesuai dengan peraturan No. IX.E.1 dan/atau Peraturan No. IX.E.2.

III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA, liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 seluruhnya berjumlah Rp1.246.818.748.373 dengan perincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang bank jangka pendek	329.020.397.322
Utang usaha	
Pihak berelasi	434.099.464.363
Pihak ketiga	1.537.940.531
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	3.215.376.911
Pihak ketiga	31.279.752.790
Biaya yang masih harus dibayar	11.376.918.664
Utang pajak	15.206.065.055
Uang muka dan jaminan dari pelanggan	186.344.929.608
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	4.174.643.000
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun:	
Utang pembiayaan konsumen	1.261.784.170
Utang bank	20.849.140.346
Total Liabilitas Jangka Pendek	**1.038.366.412.760**
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:	
Utang pembiayaan konsumen	291.228.201
Utang bank	95.965.000.000
Utang kepada pihak berelasi	73.857.700.000
Liabilitas imbalan kerja	38.338.407.412
Total Liabilitas Jangka Panjang	**208.452.335.613**
TOTAL LIABILITAS	**1.246.818.748.373**

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang Bank Jangka Pendek

Saldo Utang Bank Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp329.020.397.322, yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Perseroan	
Rupiah	
PT Bank CIMB Niaga Tbk – Rekening Koran	20.028.797.322
PT Bank Resona Perdania – Perjanjian Kredit	15.000.000.000
Dolar AS	
PT Bank Resona Perdania – Pinjaman Bergulir (USD 11.200.000)	151.737.600.000
PT Bank Mizuho Indonesia – Pinjaman Bergulir (USD 8.500.000)	115.158.000.000
Sub total	**301.924.397.322**
Perusahaan Anak	
Dolar AS	
PT Bank Resona Perdania – Pinjaman Bergulir (USD 2.000.000)	27.096.000.000
Jumlah	**329.020.397.322**

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perseroan memperoleh melalui perjanjian kredit No. 070/LGL-GAMA/SME/PK/SBR/IX/2013 pada tanggal 23 Oktober 2013 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian tanggal 21 Desember 2017, dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 50.000.000.000 dengan bunga 8,8% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perusahaan dari fasilitas ini sebesar Rp 20.028.797.322.

- Fasilitas Bank Garansi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp20.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2018 untuk menunjang aktivitas Perseroan.

Fasilitas pinjaman di atas akan digunakan untuk modal kerja dan operasional Perseroan.

Tidak ada aset Perseroan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas

Perjanjian pinjaman ini mengharuskan Perseroan untuk menjaga, (i) *Cash* +A/R + *Inventory* minimal 125% (seratus dua puluh lima persen) dari A/P + STBD , dan (ii) mutasi kredit melalui CIMB Niaga minimal 30% (tiga puluh persen) dari total mutasi kredit di seluruh bank.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perseroan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Utang Bank Jangka Pendek kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk telah dilunasi.

PT Bank Resona Perdania

Perseroan

Perseroan memperoleh Perjanjian Kredit No. 140067RLH pada tanggal 15 Desember 2014 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 November 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp15.000.000.000. Pinjaman ini mempunyai tingkat bunga COLF+2,5% dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman adalah sebesar Rp15.000.000.000

Perseroan telah menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman bergulir No. FH0162 tertanggal 11 Oktober 2016 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 November 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan fasilitas maksimum sebesar USD 10.000.000 dan USD 3.000.000. Perjanjian ini memiliki tingkat bunga LIBOR+2% dan jatuh tempo pada 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar USD 11.200.000 atau nilai ekuivalen Rp151.737.600.000.

Perseroan memperoleh Perjanjian Cerukan Kredit No. 880149ODH pada tanggal 19 Agustus 1988 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 November 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017, pinjaman ini memiliki fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp200.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar COLF+5.02% dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan belum menggunakan fasilitas ini.

Perseroan memperoleh fasilitas *Letter of Credit* No. 0086PLF tertanggal 27 November 2007 senilai Rp9.000.000.000, yang telah diubah dan/atau diperpanjang, sebagaimana terakhir kali dibuat dan diperpanjang melalui Perjajian *Letter of Credit* No. 0086PLF tertanggal 3 Oktober 2016 dengan pokok

maksimum sebesar Rp12.000.000.000. Berdasarkan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 yang telah mengalami perubahan pada 27 November 2017 dan berlaku efektif tanggal 15 Desember 2017, pokok maksimum telah diubah menjadi USD 3.000.000 yang akan jatuh tempo pada 15 Desember 2018. Fasilitas ini digunakan untuk jaminan pembelian barang import. Pada tanggal 31 Desember 2017 saldo pinjaman adalah sebesar NIL.

Perseroan memperoleh fasilitas *Trust Receipt* berdasarkan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 yang telah mengalami perubahan pada 27 November 2017 dan berlaku efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan batas maksimal sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar COLF+1% dan akan jatuh tempo pada 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan belum menggunakan fasilitas ini.

Perseroan memperoleh fasilitas Bank Garansi No. 206039BGH pada tanggal 27 November 2006 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 November 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar USD 3.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018.

Tidak ada aset Perseroan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perseroan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Resona Perdania, melakukan hal-hal berikut:

a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham dari Perseroan.
b. Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain, termasuk namun tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terikat secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan, maupun pihak ketiga yang tidak terikat dengan Perseroan, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
c. Melangsungkan suatu transaksi atau serangkaian transaksi (baik terkait ataupun tidak) dan baik sukarela ataupun tidak untuk menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain melepaskan suatu asset selain untuk melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari
d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambialihan, penyertaan modal, pembubaran/likuidasi atau meminta perusahaannya dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga dan mengubah status badan hukum.
e. Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasi dan/atau kepada pemegang saham Perseroan, dengan cara-cara selain dari praktek kebiasaan usaha yang wajar.
f. Membuat atau mengadakan pemberitahuan apapun, jumpa pers atau publisitas lainnya sehubungan dengan Perjanjian ini atau dalam hal apapun terkait dengan Fasilitas atau membuat rujukan terhadap Bank.

Perjanjian pinjaman ini juga mengharuskan Perseroan untuk menjaga (i) rasio lancar minimal 100% (seratus persen) dan (ii) rasio utang terhadap ekuitas maksimal 6,1x (enam koma satu kali).

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perseroan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

Perusahaan Anak

SPN (Perusahaan Anak) memperoleh fasilitas-fasilitas pinjaman sesuai dengan perjanjian No. FH0118 pada tanggal 21 Juli 2016 yang telah diubah dan/atau diperpanjang, sebagaimana terakhir dibuat dan diperpanjang pada tanggal 20 Juni 2017 dan 18 Agustus 2017, sebagai berikut:

a. Fasilitas *letter of credit* dengan *non plafond* (L/C Sight) sebesar USD 35.000, fasilitas ini akan berakhir pada tanggal 1 Maret 2018.

b. Fasilitas pinjaman bergulir sebesar USD 4.000.000, dengan tingkat bunga COLF+2% dan jatuh tempo pada tanggal 9 Agustus 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah terutang pada fasilitas ini sebesar USD 2.000.000 ekuivalen Rp27.096.000.000.

Tidak ada aset SPN yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas. Fasilitas di atas dari Bank Resona dijaminkan oleh perusahaan yang diberikan oleh Perseroan dengan nilai jaminan tidak melebihi USD 8.000.000 sebagaimana tercantum dalam Akta Pemberian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) No. 08 tanggal 21 Juli 2016, yang dibuat di hadapan Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman, SPN tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal berikut ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Resona:

a. Memperoleh pinjaman uang atau fasilitas kredit baru dari pihak lain kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham SPN.
b. Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan SPN kepada pihak lain, termasuk namun tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan SPN, maupun kepada pihak ketiga yang tidak terkait dengan SPN, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari.
c. Melangsungkan (dan akan memastikan bahwa Perseroan) tidak akan melangsungkan suatu transaksi atau serangkaian transaksi (baik terkait ataupun tidak) dan baik sukarela ataupun tidak untuk menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain melepaskan suatu aset selain untuk melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari.
d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal, pembubaran /likuidasi atau meminta untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga dan mengubah status badan hukum.
e. Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk kepada perusahaan afiliasi atau termasuk kepada pemegang saham SPN, kecuali dilakukan dalam batas kewajaran (*arm's length*).
f. Membuat atau mengadakan (dan harus memastikan bahwa Perseroan tidak akan membuat atau mengadakan) pemberitahuan apapun, jumlah pers atau publisitas lainnya sehubungan dengan perjanjian ini atau dalam hal apapun terkait fasilitas atau membuat rujukan terhadap Bank Resona.

Perjanjian pinjaman ini juga mengharuskan SPN untuk menjaga (i) rasio lancar minimal 100% (seratus persen) dan (ii) rasio uutang terhadap ekuitas maksimal 5,5x (lima koma lima kali).

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa SPN telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

PT Bank Mizuho Indonesia

Perseroan memperoleh *Revolving Loan Facility* melalui Perjanjian No. 827/LN/MZH/1216 yang telah diubah dengan perjanjian No. 828/MA/MZH/1216 pada tanggal 5 Desember 2016, dan diperbaharui melalui Perubahan No.1185/AMD/MZH/1217 pada tanggal 5 Desember 2017 dengan jumlah pokok maksimum pinjaman sebesar USD 10.000.000. Fasilitas ini memiliki tingkat bunga LIBOR +1,8%, *floating* dan jatuh tempo pada 5 Desember 2018.

Fasilitas pinjaman tersebut digunakan oleh Perseroan untuk mendanai modal kerja dan tujuan umum Perseroan. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 saldo pinjaman masing-masing sebesar USD 8.500.000 atau nilai ekuivalen Rp115.158.000.000 dan USD 2.500.000 atau nilai ekuivalen Rp33.590.000.000

Perseroan memperoleh fasilitas bank garansi melalui Perjanjian No. 827/LN/MZH/1216 yang telah diubah dengan perjanjian No. 829/MA/MZH/1216 pada tanggal 5 Desember 2016, dan diperbaharui melalui Perubahan No.1186/AMD/MZH/1217 pada tanggal 5 Desember 2017 dengan jumlah maksimum USD 10.000.000. Fasilitas ini akan berakhir pada tanggal 5 Desember 2018.

Tidak ada aset Perseroan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perseroan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mizuho Indonesia, melakukan hal-hal berikut:

a. Mengadakan transaksi apapun dengan pihak manapun kecuali dengan ketentuan-ketentuan komersial yang wajar dan tanpa mengurangi ketentuan diatas, tidak boleh melakukan transaksi dengan setiap Afiliasi dengan syarat-syarat yang kurang menguntungkan bagi Perseroan daripada sebaliknya dapat diperoleh pada saat itu dengan transaksi lainnya yang sebanding yang dilakukan Perseroan atas dasar ketentuan yang wajar dengan pihak lainnya manapun selain dari Afiliasi;
b. Melakukan konsolidasi (peleburan) atau merger (penggabungan) dengan orang, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun atau mengizinkan orang, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun melakukan *merger* dengan Perseroan atau mengakuisisi seluruh atau sebagian besar asset atau modal saham dari perorangan, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun;
c. Memberikan pinjaman, atau investasi pada atau dalam Afiliasinya atau pada perusahaan lain atau dalam usaha lain;
d. Mengizinkan saham-saham yang ada pada Perseroan digadaikan, dijual, dialihkan, dijaminkan atau dibebankan dengan cara lainnya yang meyebabkan Tuan Mardjoeki Atmadiredja tidak menjadi pemegang saham pengendali (langsung atau tidak langsung) pada Perseroan;
e. Mengubah struktur atau status hukum Perseroan;
f. Membubarkan struktur perusahaan yang berlaku bagi Perseroan saat ini dalam menjalankan usahanya atau mengambil langkah apapun dengan tujuan menyebabkan kepailitan, dalam pengampunan, penundaan kewajiban pembayaran utang (moratorium), pembubaran, likuidasi atau pemberesan, atau langkah-langkah lain serupa berkenaan dengan Perseroan;
g. Mengubah struktur para pemegang sahamnya yang menyebabkan Tuan Mardjoeki Atmadiredja tidak menjadi pemegang saham pengendali pada Perseroan;
h. Membebankan dengan jaminan atau mengizinkan dibebankannya jaminan atau mengalihkan, memisahkan atau mengizinkan adanya perjanjian untuk menciptakan suatu hak jaminan yang lebih tinggi tingkatannya atas asset, pendapatan atau hak Perseroan;
i. Secara signifikan mengubah sifat usaha sebagaimana yang dijalankan per tanggal Perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perseroan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

PT OCBC NISP Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Sulistiyaningsih, SH., No. 47 tanggal 18 Juli 2017, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai berikut:
a. Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp10.000.000.000, dengan bunga 9,25% pertahun, *floating*. Pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas ini belum digunakan.
b. Fasilias *Demand Loan* (DL) dengan jumlah maksimum sebesar Rp40.000.000.000 Pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas ini belum digunakan.
c. Fasilias *Trade* Gabungan dengan jumlah maksimum sebesar Rp40.000.000.000, dengan sub limit sebagai berikut:
    1. Fasilitas *Letter of Credit* (LC) sight/usance sebesar Rp40.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas ini belum digunakan.
    2. Fasilitas Bank Garansi sebesar Rp40.000.000.000 dengan komisi sebesar 0,5% per tahun (Catatan 30).

Bunga pinjaman dari fasilitas ini 9,25% per tahun, *floating*.

Perjanjian pinjaman di atas akan berakhir pada tanggal 18 Juli 2018.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perseroan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank OCBC NISP Tbk, melakukan hal-hal berikut:

a. Likuidasi atau membubarkan atau terikat dalam suatu penggabungan usaha, akuisisi, konsolidasi dan/atau usaha patungan dengan perusahaan lain.
b. Pengurangan modal.
c. Pengalihan harta.
d. Perubahan kegiatan usaha.
e. Mengikatkan diri dalam kewajiban lain dan memperoleh pinjaman:
   (i) Pemberian pinjaman dan melakukan pembayaran.
   (ii) Menerima pinjaman dan menjamin kewajiban.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perseroan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

Utang Usaha

Saldo Utang Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp435.637.404.894, yang terdiri:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Pihak berelasi	**434.099.464.363**
Pihak ketiga	
Rupiah	
PT Arthafajar Mitrasejati	168.773.000
PT Bosung Indonesia	153.131.550
PT Kastor Roda Indonesia	127.020.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp.100.000.000)	371.858.889
Dolar As	
Geberit South East Asia Pte. Ltd (USD 25.082,64)	339.819.607
Toto Asia Oceania Pte. Ltd (USD 13.104)	177.532.992
Lain-lain (masing-masing Rp100 juta) (USD 12.239,35)	165.818.714
Euro	
Villeroy & Boch AG (EUR 1.957,31)	31.656.723
Stiebel Eltron International GmBH (EUR 144)	2.329.056
Sub total	**1.537.940.531**
Jumlah	**435.637.404.894**

Analisis umur utang usaha adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
1 sampai 30 hari	146.804.806.362
31 sampai 60 hari	288.730.992.953
61 sampai 90 hari	67.619.800
Lebih dari 90 hari	33.985.779
Jumlah	**435.637.404.894**

Pada tanggal 31 December 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat jaminan yang diberikan oleh Perseroan atas utang usaha tersebut.

Utang Lain-lain – Pihak Berelasi

Utang Lain-lain – Pihak Berelasi pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.215.376.911.

Utang Lain-lain – Pihak Berelasi terutama adalah utang atas bunga pinjaman yang diberikan STI kepada Perusahaan Anak.

Utang Lain-lain – Pihak Ketiga

Saldo Utang Lain-lain – Pihak Ketiga pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp31.279.752.790, yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Rupiah	
PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas	12.878.361.665
PT Mutiara Teknik Sejahtera	2.082.808.168
PT Solusindo Intergrata Praetoria	1.190.641.000
PT Era Langgeng Mandiri	1.183.622.000
PT Secom Indonesia	730.270.110
PT Panelindo Graha Nusantara	710.404.396
PT Saka Baja Mulia	420.579.552
PT Karya Guna Sejahtera	250.126.800
PT Fantasi Rekasembada	216.205.000
Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS)	1.017.805
Lain-lain	325.338.670
Euro	
Sacmi imola S.C (EUR 583.702,50)	9.440.582.428
Sacmi Singapore Pte. Ltd (EUR 73.881,55)	1.194.932.115
Reidhammer GMBH (EUR 35.981,88)	581.957.254
Lain-lain (EUR 4.507,70)	72.905.827
Jumlah	**31.279.752.790**

Utang kepada PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas merupakan utang SPN atas pembelian dan surat-surat kepemilikan tanah di Gresik dengan total luas 348.646 m^2. Tidak terdapat bunga atas utang tersebut.

Utang kepada Sacmi imola S.C merupakan utang SPN atas pembelian mesin. Tidak terdapat bunga atas utang tersebut.

Utang kepada Sacmi Singapore Pte. Ltd merupakan utang SPN atas pembelian mesin.

Utang kepada Reidhammer GMBH merupakan utang SPN atas pembelian mesin.

Utang lain-lain di atas tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo kurang dari satu tahun sejak periode pelaporan.

Biaya yang Masih Harus dibayar

Saldo Biaya yang Masih Harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp11.376.918.664, yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Gaji	5.100.343.414
Outsourcing	2.119.819.438
Tour and travel	1.640.360.000
Listrik, air dan gas	1.272.253.299
Bunga	517.431.913
Pemasaran dan promosi	337.056.940
Pemeliharaan kendaraan	193.715.098
Jasa profesional	54.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp40.000.000)	141.938.562
Jumlah	**11.376.918.664**

Utang Pajak

Saldo Utang Pajak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp15.206.065.055, yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	950.252.180
Pasal 21	2.874.689.586
Pasal 23	348.364.183
Pasal 29	5.398.482.652
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	4.696.157.545
Surat Setoran Pajak yang belum diterima	938.118.909
Jumlah	**15.206.065.055**

Uang Muka dan Jaminan dari Pelanggan

Saldo Uang Muka dan Jaminan dari Pelanggan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp186.344.929.608, yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Uang Muka	
PT Tokyu Land Indonesia	9.640.696.750
PT Elite Prima Hutama	8.427.147.151
PT Pakuwon Permai	8.418.372.603
Pembangunan Tangerang 55 F	7.918.595.501
PT Multi Artha Pratama	7.292.101.706
PT Sintesis Kreasi Bersama	5.755.831.326
PT Raharja Mitra Familia	5.199.778.000
PT Pandega Citraniaga	4.958.898.709
PT Duta Anggada Realty Tbk	4.486.466.464
PT Adicipta Graha Kencana	3.975.426.400
PT Kapuknaga Indah	3.544.140.214
PT Putra Adhi Prima	3.146.023.383
PT Sinar Galaxy	2.764.850.500
PT Prospek Duta Sukses	2.627.888.700
PT Putragaya Wahana	2.231.000.000
KSO Duta Regency Karunia Metropolitan KU	2.136.307.774
PT Pondok Indah Hotel	1.739.661.400
PT Inti Menara Selaras	1.723.484.134
PT Permata Birama Sakti	1.672.063.410
PT Sumbercipta Griyautama	1.491.600.000
PT Intan Anugrah Persada	1.445.797.500
PT Sultan Raja Baginda	1.444.562.152
PT Brahmayasa Bahtera	1.435.554.327
PT Mega Kuningan Pinnacle	1.435.553.000
PT Sinar Menara Deli	1.370.558.914
PT Harmas Jalesveva	1.360.604.246
PT Lippo Cikarang	1.354.844.200
PT Supermal Karawaci	1.350.234.356
PT Grage Trimitra Usaha	1.287.252.694
PT Serpong Bangun Cipta	1.281.909.200
KSO Summarecon Serpong	1.223.235.427
PT Pahala Agung	1.146.822.500
PT Citra Abadi Mandiri	976.784.881
PT Pakuwon Jati	967.590.875
Jo – Hyundai Engineering Construction Co	865.783.527

Keterangan	Jumlah
PT Satwika Permai Indah	846.873.952
PT Danau Winata Indah	836.520.980
PT Aldebaran	836.468.600
PT Sintesis Kreasi Utama	836.455.100
PT Zaman Bangunperwita	826.512.337
PT Ciawi Megah Indah	808.148.750
PT Totalindo Eka Persada	773.536.500
PT Muliaguna Propertindo Development	767.235.800
PT Summarecon Agung Tbk	765.344.183
PT Palmerindo Properti	699.841.800
PT Total Bangun Persada Tbk	676.361.808
PT Surya Bumimegah Sejahtera	659.490.000
PT Duta Usaha Makmur	650.596.355
PT Harapan Global Niaga	647.615.163
PT Investasi Hasil Sejahtera	641.767.278
PT Belindo Realty	615.647.321
PT Buana Bara Sejahtera	607.197.227
PT Acset Indonusa Tbk	501.473.772
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500.000.000)	21.424.492.887
Subtotal	**142.519.001.737**
Jaminan	
PT Samudra Mandiri Sukses	4.300.000.000
PT Surya Bisnis Sukses	4.000.000.000
PT Dimas Pratama Indah	2.749.416.873
PT Rumah Mahardika Karsya	2.350.000.000
PT Inti Gria Perdana	2.089.395.400
PT Indo Citra Eka Abadi	1.199.954.800
PT Pondasi Bumi Pertiwi	1.000.000.000
PT Bali Perkasa Sukses	1.000.000.000
PT Putra Adhi Prima	750.000.000
PT Delta Dunia Properti	728.174.240
PT Hotel Batavia Harmoni	699.522.450
PT Surya Mandiri Bangunsindo	600.000.000
PT Graha Pelangi Jaya	547.349.925
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500.000.000)	21.812.114.183
Sub total	**43.825.927.871**
Jumlah	**186.344.929.608**

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Utang Pembiayaan Konsumen

Saldo Utang Pembiayaan Konsumen pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp291.228.201, yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang pembiayaan konsumen	
PT Takari Kokoh Sejahtera	830.945.427
PT Maybank Indonesia Finance	571.598.055
PT Bank Central Asia Finance	150.468.889
	1.553.012.371
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.261.784.170)
Jumlah	**291.228.201**

Perseroan mengadakan perjanjian pinjaman beberapa bank untuk membeli kendaraan secara kredit dengan rincian sebagai berikut:

Bank	Tanggal	Jangka Waktu	Bunga per Tahun	Nilai (Rp)
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April 2017	3 tahun	4,28%	581.100.000
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April 2017	3 tahun	4,28%	581.100.000
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April 2017	3 tahun	4,28%	328.400.000
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April 2017	3 tahun	4,28%	362.500.000
PT Bank Central Asia Finance	6 November 2015	2 tahun	4,49%	550.000.000
PT Bank Central Asia Finance	10 November 2015	2 tahun	4,49%	421.100.001
PT Bank Central Asia Finance	21 Januari 2016	2 tahun	4,49%	940.000.000
PT BII Finance Center	28 September 2015	2 tahun	4,49%	1.271.500.000
PT BII Finance Center	23 November 2015	2 tahun	4,49%	1.139.000.000
PT BII Finance Center	14 Oktober 2016	2 tahun	4,49%	985.200.000

SPN (Perusahaan Anak) mengadakan perjanjian pinjaman beberapa bank untuk membeli kendaraan secara kredit dengan rincian sebagai berikut:

Bank	Tanggal	Jangka Waktu	Bunga per Tahun	Nilai (Rp)
PT Bank Central Asia Finance	9 Juni 2016	3 tahun	4,45%	318.640.000
PT Maybank Indonesia Finance	26 April 2016	3 tahun	4,70%	384.300.000
PT Maybank Indonesia Finance	26 April 2016	3 tahun	4,70%	214.608.100
PT Maybank Indonesia Finance	29 Agustus 2016	3 tahun	4,45%	119.630.000

Fasilitas diatas dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli.

Utang Bank Jangka Panjang

Saldo Utang Bank Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp95.965.000.000, yang merupakan terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
PT Bank Mizuho Indonesia	115.158.000.000
PT Bank HSBC Indonesia	1.656.140.346
	116.814.140.346
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(20.849.140.346)
Jumlah	**95.965.000.000**

PT Bank Mizuho Indonesia

Perseroan mendapatkan fasilitas pinjaman berjangka (*term loan facility*) berdasarkan skedul No. 902/TL/MZH/0917 pada tanggal 4 September 2017 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian fasilitas kredit No. 827/MA/MZH/121 pada tanggal 5 Desember 2016 dengan jumlah pokok maksimum pinjaman sebesar USD 10.000.000,00 setara dalam Rupiah dengan tingkat bunga LIBOR/JIBOR +1,9% dan jatuh tempo pada 4 September 2022.

Fasilitas pinjaman tersebut digunakan oleh Perseroan untuk mendanai modal investasi umum Perseroan. Pada tanggal 31 Desember 2017 saldo pinjaman sebesar USD 8.500.000 ekuivalen Rp115.158.000.000.

Tidak ada aset Perseroan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perseroan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mizuho Indonesia sebagaimana yang diungkapkan dalam pinjaman bank jangka pendek.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perseroan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja)

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja Tbk), berdasarkan perubahan perjanjian fasilitas kredit tanggal 24 Mei 2017, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit *Term Loan Investement* dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp. 75.000.000.000 dengan tingkat bunga 1% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2018. Pinjaman ini akan digunakan untuk investasi. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.656.140.346.
- Fasilitas kredit *Term Loan Principle Grace Period* dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp67.000.000.000 dengan tingkat bunga 2,75% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) dan dengan jangka waktu pinjaman selama 6 tahun. Fasilitas ini untuk pembiayaan akuisisi tanah dan pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas pinjaman ini belum digunakan oleh Perusahaan.
- Fasilitas kredit *Combine Limit* dengan jumlah fasilitas kredit maksimum sebesar Rp35.800.000.000 terdiri dari *Revolving loan* sebesar Rp10.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 2,75% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank), dan fasilitas *Bank Guarantee* sebesar Rp35.800.000.000 dengan komisi sebesar 0,5% per tahun yang akan digunakan untuk modal kerja (Catatan 30). Pinjaman maksimal *Combine Limit dan* Bank Garansi ditingkatkan sementara menjadi Rp45.800.000.000 dan diperpanjang sampai 31 Maret 2018. Pinjaman ini berjangka waktu 36 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2017, fasilitas ini belum digunakan oleh Perseroan.
- Fasilitas kredit cerukan dengan jumlah fasilitas kredit maksimum sebesar Rp5.000.000.000 yang akan digunakan untuk modal kerja. Pinjaman ini mempunyai tingkat suka bunga 2,75% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank). Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan belum menggunakan fasilitas ini.

Sebagai jaminan atas fasilitas tersebut, Bank akan selalu memiliki hak jaminan atas seluruh agunan sebagai berikut hingga seluruh kewajiban Perseroan kepada Bank berdasarkan pada dan sehubungan dengan Perjanjian ini telah dinyatakan lunas oleh Bank secara tertulis:

a. Hak tanggungan atas tanah dan bangunan dari PT Setia Perkasa Cemerlang, pihak berelasi, yang terletak di Jalan Aria Jaya Sentika Tigaraksa KM 21, Tangerang sebesar Rp7.930.000.000.
b. Hak tanggungan atas tanah dan bangunan dari PT Multi Surya Properti, pihak berelasi, yang terletak di Jalan Raya Daan Mogot KM 18, Tangerang sebesar Rp81.640.000.000.
c. Fidusia atas piutang dari Perseroan, sebesar Rp62.000.000.000.

Utang kepada Pihak Berelasi

Saldo Utang kepada Pihak Berelasi pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp73.857.700.000, yang merupakan utang kepada STI.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 17 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, SGP memperoleh pinjaman dari STI sebesar maksimum Rp190.000.000.000 dengan bunga sebesar COLF STI ditambah margin 0,5% dan dengan jangka waktu 10 tahun. Pinjaman digunakan untuk pembangunan properti investasi Perusahaan. SGP tidak memberikan jaminan dalam bentuk harta tetap atau tidak tetap kepada STI. Berdasarkan perjanjian tersebut, SGP tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari STI:
a. menjaminkan harta tetap yang dimiliki SGP kepada pihak lain di kemudian hari;
b. memperoleh pinjaman berikutnya;
c. menjaminkan semua hasil tagihan maupun inventori atau aktiva yang dimiliki SGP kepada pihak lain di kemudian hari; dan
d. mengadakan ikatan untuk memberikan jaminan kepada pihak lain di kemudian hari.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 16 tanggal 2 Februari 2017, yang dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, SPN memperoleh pinjaman dari STI sebesar maksimum Rp 269.500.000.000 dengan bunga sebesar COLF STI ditambah margin 0,5% dan jangka waktu pinjaman selama 10 tahun. Pinjaman digunakan untuk pembangunan pabrik SPN. SPN menerima pinjaman di atas pada tahun 2016. SPN tidak memberikan jaminan dalam bentuk harta tetap atau tidak tetap kepada STI. Berdasarkan perjanjian tersebut, SPN tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari STI:

a. menjaminkan harta tetap yang dimiliki SPN kepada pihak lain di kemudian hari;
b. memperoleh pinjaman berikutnya;
c. menjaminkan semua hasil tagihan maupun inventori atau aktiva yang dimiliki SPN kepada pihak lain di kemudian hari; dan
d. mengadakan ikatan untuk memberikan jaminan kepada pihak lain di kemudian hari.

Liabilitas Imbalan Kerja

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perseroan di hitung oleh aktuaris independen PT Milliman Indonesia berdasarkan laporannya tanggal 8 Januari 2018 dan Perusahaan Anak dihitung oleh PT Bumi Dharma Akturia sesuai dengan laporan tanggal 9 Februari 2018, sesuai dengan Undang-undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan ("**UU Ketenagakerjaan**") dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit".*

Asumsi utama yang digunakan oleh aktuaris adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto	: 6,75%
Tingkat kenaikan gaji (upah)	: 8,5%
Tingkat kematian	: TMI-II 2011
Tingkat cacat	: 10% dari tingkat kematian
Usia pension normal	: 56 Tahun

Saldo Liabilitas Imbalan Kerja pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp38.338.407.412, yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Saldo awal	38.384.468.000
Beban imbalan kerja selama tahun berjalan	7.121.487.097
Rugi (laba) komprehensif lainnya selama tahun berjalan	3.277.812.315
Pembayaran manfaat	(6.270.717.000)
Saldo akhir	**42.513.050.412**
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(4.174.643.000)
Bagian jangka panjang	**38.338.407.412**

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2017 sebagai berikut:

	1% Kenaikan	1% Penurunan
Dampak kewajiban manfaat pasti bersih	3.384.958.615	(3.914.512.083)

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi actuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

KOMITMEN DAN KONTIJENSI

a. Komitmen sewa operasi – Perseroan sebagai pihak yang menyewa

Perseroan menyewa berbagai toko ritel, kantor, gudang dan tanah dengan perjanjian sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan. Masa sewa antara satu sampai tiga puluh tahun dengan mayoritas perjanjian jasa dapat diperbarui pada akhir periode sewa sebesar harga pasar.

Pihak dalam perjanjian	Item yang disewa	Periode perjanjian
PT Sewu Mas	Gudang di Tangerang	2 Mei 2017 – 2 Mei 2019
Hendra Pradipta	Gudang di Margomulyo	1 Februari – 25 Februari 2019
Gunawan Rahardjo	Gudang di Surabaya/	1 Februari 2017 – 1 April 2020
CV Norton	*Display*	1 April 2017 – 30 Maret 2018
Arniawati	Mess di Tangerang	1 September 2017- 1 Agustus 2020
Dedi Hartanto	Gudang di Tangerang	1 Juli 2016 – 30 Juni 2022
Lembaga Perhimpunan Indonesia Untuk Pembinaan Pengetahuan Ekonomi dan Sosial (Bineksos)	Tanah	13 Juni 2013 – 13 Juni 2043

Jumlah pembayaran sewa minimum di masa depan dalam perjanjian sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan adalah sebagai berikut:

Uraian	2017	2016	2015
Tidak lebih dari 1 tahun	6.782.853.570	3.220.000.000	4.240.312.500
Lebih dari 1 tahun namun kurang dari 5 tahun	21.149.110.199	20.951.250.000	18.987.500.000
Lebih dari 5 tahun	117.390.000.000	121.188.000.000	126.952.500.000
Total	**145.321.963.769**	**145.359.250.000**	**150.180.312.500**

b. Fasilitas bank garansi

Perseroan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Resona Perdania dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar USD 3.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018, digunakan untuk jaminan proyek pengadaan barang saniter. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perseroan dari fasilitasi ini sebesar Rp1.445.756.456.

Perseroan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp45.800.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perseroan dari fasilitasi ini sebesar Rp34.213.794.833, USD 95.072 ekuivalen Rp1.288.029.766 dan sehingga total fasilitas yang digunakan sebesar Rp35.501.824.599.

Perseroan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp20.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2018 untuk menunjang aktivitas Perseroan. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perseroan dari fasilitas ini sebesar Rp14.586.695.094.

Perseroan memperoleh fasilitas bank garansi yang dapat diperbaharui kembali dari PT Bank Mizuho Indonesia, dengan jumlah maksimum USD 10.000.000. Fasilitas ini akan berakhir pada tanggal 5 Desember 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perseroan dari fasilitasi ini sebesar Rp340.032.000, USD 113.170 ekuivalen Rp1.533.225.128 dan sehingga total fasilitas yang digunakan sebesar Rp1.873.257.128.

Perseroan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp40.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 18 Juli 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perseroan dari fasilitas ini sebesar Rp22.671.534.772.

c. Perjanjian dengan STI

Berdasarkan *Sole Agent Agreement*, STI menunjuk Perseroan sebagai agen tunggal produk TOTO di Indonesia. STI berjanji untuk tidak memberikan hak distribusi produk TOTO di Indonesia kepada pihak ketiga selama berlakunya perjanjian ini.

Jangka waktu perjanjian ini berlaku terhitung mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2026 dan dapat diperpanjang melalui konsultasi antara kedua belah pihak.

PINJAMAN

PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja)

Perseroan memperoleh fasilitas kredit No. JAK/170026/U/170324 tanggal 24 Mei 2017 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. JAK/180111/U/171113 tanggal 22 Februari 2018 dengan fasilitas-fasilitas kredit, sebagai berikut:

a. Fasilitas kredit *Combine Limit* dengan jumlah fasilitas kredit maksimum meningkat dari Rp 45.800.000.000 menjadi Rp 102.800.000.000 terdiri dari *Revolving loan* sebesar Rp 10.000.000.000 dengan tingkat suku bunga meningkat dari 2,75% per tahun di *bawah Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) menjadi 5,29% per tahun di bawah *Fixed Term Loans (TL1)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 13,2875% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank), fasilitas *Bank Guarantee* meningkat dari Rp 45.800.000.000 menjadi Rp 102.800.000.000. Pembiayaan terhadap piutang sebesar Rp 67.000.000.000 dengan bunga diskonto yang diperhitungkan secara harian sebesar 5,29% per tahun di bawah *Fixed Term Loans* (TL1) (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 13% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) dengan jangka waktu maksimal 90 hari dari tanggal penagihan.
b. Fasilitas kredit cerukan suku bunga berganti dari 2,75% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) menjadi 3,8% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BLR)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 11,8% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank).
c. Fasilitas kredit *Term Loan Investement* dengan jumlah fasilitas pinjaman menurun dari Rp 75.000.000.000 menjadi Rp. 1.932.000.000 dengan tingkat bunga dari 1% per tahun di bawah *Best Lending Rate* (BL7) (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) menjadi 4,29% per tahun di bawah *Fixed Term Loans* (TL1) (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 13% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank).
d. Jaminan atas fasilitas tersebut, telah diubah menjadi Fidusia atas piutang dagang dari Perseroan, sebesar Rp 120.000.000.000.
e. Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perseroan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari Bank, melakukan hal-hal berikut:
    i. Menyatakan atau melakukan pembayaran dividen atau membagikan modal atau kekayaan kepada pemegang saham dan/atau direksi dari Perseroan dan apabila Total nilai Dividen + Pinjaman untuk SPN + Pinjaman untuk pemegang saham > Laba Neto Setelah Pajak;
    ii. Membuat, menanggung atau mengijinkan adanya sesuatu penjaminan atas aktiva tidak bergerak, gadai, hak tanggungan atau hak jaminan apapun juga atas properti, aktiva atau pendapatan dari Perseroan, baik yang saat ini atau yang akan diperoleh di kemudian hari;
    iii. Membuat, mengadakan atau mengizinkan / menyetujui suatu hutang ataupun kewajiban apapun (termasuk kewajiban sewa atau jaminan) kecuali untuk (a) hutang yang timbul berdasarkan pada perjanjian ini dan (b) hutang dagang yang timbul dalam praktek bisnis sehari hari; atau
    iv. Memberikan suatu pinjaman atau kredit kepada perusahaan atau orang lain siapaun juga kecuali untuk kredit yang diberikan secara independen dan wajar dalam praktek bisnis sehari hari.
    v. Melakukan perubahan Pemegang Saham dan Susunan Pengurus.
    vi. Melakukan perubahan kepemilikan saham Perseroan didalam SPN.
    vii. Perseroan wajib mendapat persetujuan dari Bank untuk mendapatkan pinjaman dari Bank / *Financial Institution* apabila *Financial Covenant* tidak terpenuhi sebelum dan setelah tambahan pinjaman (kecuali untuk pinjaman operasional *Car Leasing Facility* senilai maksimum Rp 5.000.000.000 per tahun).

Seluruh kewajiban Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 telah diungkapkan pada Prospektus ini.

Perseroan menyatakan bahwa tidak ada fakta material yang dapat mengakibatkan perubahan signifikan pada liabilitas dan/atau perikatan setelah tanggal 31 Desember 2017 sampai dengan tanggal laporan auditor independen dan setelah tanggal laporan auditor independen sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, selain yang telah diungkapkan dalam Prospektus ini dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak.

Dengan melihat kondisi keuangan Perseroan, manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan menyatakan kesanggupannya untuk memenuhi seluruh kewajibannya yang telah diungkapkan dalam Laporan Auditor Independen dengan persyaratan sebagaimana mestinya.

Tidak terdapat pelanggaran atas persyaratan dalam perjanjian kredit yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Tidak terdapat keadaan lalai atas pembayaran pokok dan/atau bunga pinjaman setelah tanggal Laporan Auditor Independen sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Ruchjat Kosasih MM, CPA.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	160.434.757.057	139.084.788.908	194.270.819.113
Piutang usaha – pihak ketiga	429.256.442.690	374.311.388.884	310.081.018.639
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	-	58.070.000.000
Pihak ketiga	10.044.451.008	1.871.574.769	749.616.300
Persediaan – neto	327.993.231.917	261.390.799.111	250.785.862.186
Uang muka	4.135.577.958	5.130.959.973	2.834.570.699
Biaya dibayar di muka – jangka pendek	3.888.740.898	3.287.445.922	3.213.992.121
Pajak dibayar di muka	75.250.249.320	41.930.620.682	20.760.776.501
Total Aset Lancar	**1.011.003.450.848**	**827.007.578.249**	**840.766.655.559**
ASET TIDAK LANCAR			
Biaya dibayar di muka – jangka panjang	10.498.000.000	6.395.000.000	-
Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi	25.311.869.401	38.331.948.363	4.178.680.072
Aset pajak tangguhan	14.256.031.893	9.596.117.000	14.791.723.000
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp32.771.728.506 pada tahun 2017, Rp31.258.325.650 pada tahun 2016, dan Rp28.726.593.359 pada tahun 2015	768.595.173.650	276.077.242.947	182.006.148.401
Properti investasi	185.844.702.518	198.219.645.483	64.465.916.250
Aset tidak berwujud – setelah dikurangi akumulasi amortisasi Rp18.039.062 pada tahun 2017 dan Rp7.106.250 pada tahun 2016	54.585.938	30.793.750	-
Aset tidak lancar lainnya	4.316.538.191	833.911.194	3.259.144.558
Total Aset Tidak Lancar	**1.008.876.901.591**	**529.484.658.737**	**268.701.612.281**
TOTAL ASET	**2.019.880.352.439**	**1.356.492.236.986**	**1.109.468.267.840**
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	329.020.397.322	125.393.415.537	15.000.000.000
Utang usaha			
Pihak berelasi	434.099.464.363	417.118.145.338	473.414.007.967
Pihak ketiga	1.537.940.531	1.368.138.824	2.802.587.780
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	3.215.376.911	2.230.414.536	493.048.892
Pihak ketiga	31.279.752.790	14.970.502.750	38.560.734.081
Biaya yang masih harus dibayar	11.376.918.664	11.366.270.597	8.021.654.423
Utang pajak	15.206.065.055	9.285.437.620	15.073.277.797
Uang muka dan jaminan dari pelanggan	186.344.929.608	163.613.722.917	154.978.009.108
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	4.174.643.000	9.799.523.000	31.602.489.000

Uraian	Pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun:			
Utang pembiayaan konsumen	1.261.784.170	1.931.675.200	1.540.970.083
Utang bank	20.849.140.346	1.656.140.352	1.656.140.352
Total Liabilitas Jangka Pendek	**1.038.366.412.760**	**758.733.386.671**	**743.142.919.483**
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:			
Utang pembiayaan konsumen	291.228.201	721.766.911	850.584.583
Utang bank	95.965.000.000	1.656.140.346	3.312.280.698
Utang kepada pihak berelasi	73.857.700.000	115.354.110.827	-
Liabilitas imbalan kerja	38.338.407.412	28.584.945.000	27.564.403.000
Uang muka setoran modal	-	34.300.000.000	85.417.750.000
Total Liabilitas Jangka Panjang	**208.452.335.613**	**180.616.963.084**	**117.145.018.281**
TOTAL LIABILITAS	**1.246.818.748.373**	**939.350.349.755**	**860.287.937.764**
EKUITAS			
Modal Saham – Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham			
Modal Dasar – 500.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2017, 25.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh – 200.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2017, 20.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015	200.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Cadangan umum	5.000.000.000	-	-
Saldo laba	86.351.581.035	258.375.907.316	207.313.546.217
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	291.351.581.035	278.375.907.316	227.313.546.217
Kepentingan non-pengendali	481.710.023.031	138.765.979.915	21.866.783.859
TOTAL EKUITAS	**773.061.604.066**	**417.141.887.231**	**249.180.330.076**
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**2.019.880.352.439**	**1.356.492.236.986**	**1.109.468.267.840**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan neto	2.141.801.468.374	2.071.781.366.184	2.171.430.262.591
Beban pokok penjualan	1.630.886.032.155	1.580.795.634.766	1.715.735.008.564
LABA BRUTO	**510.915.436.219**	**490.985.731.418**	**455.695.254.027**
Beban usaha			
Penjualan	84.656.515.235	63.020.691.567	56.336.439.312
Umum dan administrasi	139.186.171.434	140.524.759.355	127.549.693.436
Total beban usaha	**223.842.686.669**	**203.545.450.922**	**183.886.132.748**
LABA USAHA	**287.072.749.550**	**287.440.280.496**	**271.809.121.279**
Penghasilan (beban) lain-lain			
Keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi	8.794.734.059	-	-
Pendapatan atas denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan	7.990.000.000	-	-
Pendapatan bunga	3.896.401.458	8.681.005.870	6.992.100.683
Laba penjualan properti investasi	1.617.274.351	-	-
Laba penjualan aset tetap	1.074.520.425	1.225.809.375	611.000.000
Laba penjualan investasi saham	-	-	481.458.290
Beban bank	(1.094.259.188)	(964.178.960)	(1.114.064.771)
Rugi selisih kurs – neto	(4.914.674.185)	(1.494.908.916)	(723.805.747)
Beban bunga	(9.051.861.004)	(2.635.671.249)	(1.579.591.624)
Lain-lain – neto	1.925.983.791	695.370.789	203.572.163
Penghasilan lain-lain – neto	**10.238.119.707**	**5.507.426.909**	**4.870.668.994**
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	**297.310.869.257**	**292.947.707.405**	**276.679.790.273**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN NETO	75.732.793.186	74.881.747.500	71.323.337.700
LABA NETO	**221.578.076.071**	**218.065.959.905**	**205.356.452.573**

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Pendapatan Komprehensif Lain			
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain yang tidak akan direalisasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(3.277.812.315)	(7.156.537.000)	638.904.000
Pajak penghasilan terkait	819.453.079	1.789.134.250	(159.726.000)
	(2.458.359.236)	(5.367.402.750)	479.178.000
Penghasilan komprehensif lain yang akan direalisasikan pada periode berikutnya:			
Keuntungan yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	148.035.000
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	**219.119.716.835**	**212.698.557.155**	**205.983.665.573**
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	225.430.397.162	222.116.763.849	208.498.587.835
Kepentingan non-pengendali	(3.852.321.091)	(4.050.803.944)	(3.142.135.262)
	221.578.076.071	**218.065.959.905**	**205.356.452.573**
Total laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	222.975.673.719	216.749.361.099	209.125.800.835
Kepentingan non pengendali	(3.855.956.884)	(4.050.803.944)	(3.142.135.262)
	219.119.716.835	**212.698.557.155**	**205.983.665.573**

RASIO-RASIO

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Rasio Pertumbuhan (%)			
Penjualan Neto	3,4	(4,6)	6,5
Beban Pokok Penjualan	3,2	(7,9)	4,0
Laba Bruto	4,1	7,7	17,0
Total Laba Komprehensif	3,0	3,3	(19,6)
Total Aset	48,9	22,3	22,6
Total Liabilitas	32,7	9,2	123,1
Total Ekuitas	85,3	67,4	120,8
Rasio-Rasio Keuangan (%)			
Total Liabilitas / Total Ekuitas	161,3	225,2	345,2
Total Liabilitas / Total Aset	61,7	69,2	77,5
Aset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek	97,4	109,0	113,1
Rasio-Rasio Usaha (%)			
Laba Bruto / Pendapatan	23,9	23,7	21,0
Laba Usaha / Pendapatan	13,4	13,9	12,5
Laba Komprehensif / Pendapatan	10,2	10,3	9,5
Laba Bruto / Total Aset	25,3	36,2	41,1
Laba Usaha / Total Aset	14,2	21,2	24,5
Laba Komprehensif / Total Aset	10,8	15,7	18,6
Laba Bruto / Total Ekuitas	66,1	117,7	182,9
Laba Usaha / Total Ekuitas	37,1	68,9	109,1
Laba Komprehensif / Total Ekuitas	28,3	51,0	82,7
Rasio Terkait Industri			
Perputaran total aset	1,1	1,5	2,0
Perputaran persediaan	5,5	6,2	7,5
Days payables outstanding (hari)	98	97	101
Days receivables outstanding (hari)	73	66	52

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Rasio Fasilitas Pinjaman yang Diperoleh Perseroan dari PT Bank Resona Perdania			
Rasio lancar (minimal 100%)*	105%	138%	147%
Rasio hutang terhadap ekuitas (maksimal 6,1x)	3,3x	2,7x	3,2x
Rasio Fasilitas Pinjaman yang Diperoleh SPN dari PT Bank Resona Perdania			
Rasio lancar (minimal 100%)	120%	**	**
Rasio hutang terhadap ekuitas (maksimal 5,5x)	0,5x	**	**

Keterangan:
* *Perhitungan rasio tidak termasuk uang muka dari pelanggan.*
** *Fasilitas belum diberikan pada tahun tersebut.*

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting pada Bab IV pada Prospektus ini dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya yang terdapat pada Bab XVIII pada Prospektus ini.

Pembahasan dan analisa keuangan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA, untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Ruchjat Kosasih MM,CPA.

1. UMUM

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1978. Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan mengoperasikan secara substansial seluruh bisnis perdagangan produk saniter dan *fitting*, sementara SPN, Perusahaan Anak, bergerak dalam bidang manufaktur, industri dan perdagangan produk saniter dan SGP, Perusahaan Anak, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan gedung.

Perseroan berkantor pusat di Gedung Toto, Jl. Tomang Raya No. 16-18, Jakarta 11430.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN HASIL USAHA PERSEROAN

Bisnis Perseroan, hasil usaha dan kondisi keuangan dipengaruhi oleh sejumlah faktor, yang paling signifikan dijelaskan di bawah ini.

Kondisi Ekonomi Umum di Indonesia dan Permintaan Pasar untuk Barang Saniter

Faktor utama yang mendorong pertumbuhan penjualan Perseroan dalam jangka menengah dan panjang adalah permintaan pasar umum barang saniter di Indonesia. Permintaan pasar ini, pada gilirannya, bergantung pada pertumbuhan ekonomi Indonesia secara keseluruhan dan pada meningkatnya tingkat penghasilan individual di Indonesia. Barang saniter dan *fitting* adalah produk konsumen dasar yang dibutuhkan kebanyakan rumah tangga namun hanya membeli beberapa kali, dan pilihan konsumen untuk produk ini cenderung berkembang seiring meningkatnya taraf hidup konsumen. Misalnya, seiring dengan meningkatnya penghasilan yang siap dibelanjakan, pilihan pelanggan cenderung beralih ke barang saniter yang lebih modern, seperti pilihan untuk toilet duduk atas toilet jongkok. Akibatnya, kinerja penjualan dan keuangan Perseroan terkait erat dengan perkembangan kondisi pasar makroekonomi dan umum di Indonesia.

Secara khusus, penjualan Perseroan dalam jangka menengah dan panjang bergantung pada pertumbuhan lanjutan kelas menengah dan daya beli konsumen Indonesia untuk mendorong pergeseran pilihan konsumen untuk barang saniter modern dan *fitting*-nya. Untuk setiap periode fiskal, permintaan pelanggan dan oleh karena itu penjualan Perseroan dapat berfluktuasi tidak seiring dengan perkembangan ekonomi Indonesia secara keseluruhan. Misalnya, pada tahun 2016, sementara PDB Indonesia tumbuh sekitar 7,6%, penjualan Perseroan turun hampir 5%, akibat ketidakpastian terkait amnesti pajak Indonesia dan karena penundaan beberapa proyek pembangunan real estat dari pelanggan. Namun dalam jangka panjang, penjualan Perseroan cenderung tumbuh sejalan dengan ekonomi Indonesia secara umum. Dari tahun 2008 hingga 2017, penjualan Perseroan tumbuh sebesar CAGR 12,2%, dari Rp763,0 miliar pada tahun 2008 menjadi Rp2.141,8 miliar pada tahun 2017. Tingkat pertumbuhan ini serupa dengan pertumbuhan PDB Indonesia selama periode tersebut, yaitu CAGR 10,9% antara 2008 dan 2016, menurut Euromonitor International Limited.

Indikator ekonomi antara lain fluktuasi atau penyusutan dalam PDB dan PDB per kapita di Indonesia; perubahan kepercayaan konsumen; peningkatan atau penurunan kegiatan pembangunan konstruksi dan perumahan baru; perkembangan harga di pasar perumahan; meningkatkan atau memperlambat pemberian pinjaman kepada konsumen dan bisnis; fluktuasi suku bunga; dan kenaikan atau penurunan biaya tenaga kerja dan pajak, dapat mencerminkan atau mendorong pertumbuhan di pasar. Sebagian besar faktor ini berada di luar kendali Perseroan. Sejauh perkembangan pasar ini tetap positif dalam jangka panjang, Perseroan berharap kelas menengah Indonesia terus tumbuh dan permintaan atas produk serta penghasilan Perseroan meningkat. Sebaliknya, tren negatif dalam indikator pasar ini dapat menyebabkan permintaan produk Perseroan melambat, karena konsumen mengurangi pengeluaran mereka untuk barang-barang selain di luar kebutuhan pokok. Tren negatif tersebut dapat berdampak negatif terhadap penghasilan dan kinerja keuangan Perseroan.

Perseroan membeli secara substansial seluruh produk Perseroan dari STI, dan Perseroan mendapatkan potongan harga tetap terhadap harga yang terdapat pada daftar harga resmi yang telah ditetapkan oleh STI. Perseroan kemudian menjualnya ke diler dan distributor tunggal Perseroan dengan potongan harga yang lebih kecil. Pengaturan harga ini membatasi fleksibilitas Perseroan untuk menentukan harga dan membatasi kemampuan Perseroan untuk bersaing di pasar atau meningkatkan pangsa pasar Perseroan berdasarkan harga. Akibatnya, Perseroan memperkirakan pertumbuhan bisnis Perseroan akan dipengaruhi oleh perkembangan pasar yang tersebut di atas.

Perseroan juga bergantung secara khusus pada pengembangan properti, konstruksi dan industri perumahan, karena pembangunan konstruksi baru dapat mendorong permintaan barang saniter dan Perseroan sering menyediakan barang saniter dan *fitting* untuk kamar mandi pada proyek pengembangan perumahan besar. Kinerja industri ini juga terkait dengan lingkungan makro ekonomi Indonesia dan kondisi ekonomi global, termasuk tingkat investasi publik dan swasta, kebijakan moneter dan kebijakan pemerintah lainnya, pertumbuhan penduduk, dan peningkatan atau penurunan tingkat penghasilan. Perseroan mengharapkan perkembangan positif di bidang ini untuk mendukung pertumbuhan penghasilan Perseroan yang berasal dari pengembangan properti, sementara perkembangan negatif atas faktor-faktor ini dapat berdampak buruk terhadap bagian bisnis Perseroan, seperti pada tahun 2016, ketika sejumlah proyek pembangunan real estat dari pelanggan tertunda dan keseluruhan penjualan Perseroan menurun hampir 5% dibandingkan tahun sebelumnya.

Biaya Penjualan dan Manajemen Barang Persediaan

Perseroan membeli produk dari STI dengan potongan harga tetap terhadap harga yang terdapat pada daftar harga resmi STI dan menjualnya ke distributor dan diler tunggal Perseroan dengan potongan harga yang lebih kecil terhadap daftar harga tersebut. Perseroan tidak memiliki kemampuan atau memiliki kemampuan yang terbatas untuk merubah diskon ini. Akibatnya, margin Perseroan pada masing-masing produk sebagian besar tetap, dan margin kotor Perseroan secara keseluruhan bergantung pada tingkat barang persediaan yang tersedia untuk dijual selama periode fiskal tertentu. Perseroan berusaha mengelola barang persediaan dengan ketat, dengan rata-rata perputaran persediaan Perseroan di tahun 2015, 2016 dan 2017 adalah 48 hari, 59 hari dan 66 hari. Peningkatan hari rata-rata perputaran persediaan tersebut disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi yang lebih lemah dari yang diharapkan dan pada akhirnya, permintaan pasar yang lebih lemah dari yang diharapkan untuk barang-barang saniter dan *fitting*. Karena Perseroan memesan sebagian besar produknya dari STI sekitar dua hingga tiga bulan di muka dan menyimpan produk-produk ini di gudang Perseroan, permintaan yang lebih lemah dari yang diharapkan untuk produk Perseroan akan dan telah menyebabkan peningkatan tingkat persediaan.

Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain

Hasil usaha dan posisi keuangan Perseroan dipengaruhi oleh tingkat beban usaha Perseroan. Meskipun beban usaha Perseroan secara historis relatif rendah, yaitu kurang dari 10% dari penjualan Perseroan, namun karena beban ini merupakan variabel utama dalam laporan laba rugi, fluktuasi beban usaha Perseroan akan berdampak langsung pada hasil usaha Perseroan.

Beban usaha Perseroan terutama meliputi biaya gaji dan tunjangan, ongkos angkut, biaya sewa, biaya promosi, serta beban penjualan dan beban umum dan administrasi lainnya. Perseroan mengeluarkan biaya yang signifikan dalam mempertahankan jaringan distribusi Perseroan di seluruh Indonesia, yang tidak hanya membutuhkan dana, tetapi juga waktu dan keterlibatan manajemen. Karena Perseroan berusaha mempertahankan dan meningkatkan pengenalan merek terhadap merek TOTO dan popularitas produk Perseroan dan untuk meningkatkan jangkauan jaringan distribusi Perseroan, tingkat pengeluaran operasional Perseroan akan berfluktuasi. Misalnya, pada tahun 2016, biaya untuk gaji dan tunjangan meningkat sekitar 25% dibandingkan tahun 2015, karena Perseroan meningkatkan jumlah staf penjualan dan promosi Perseroan. Sebaliknya, Perseroan berharap bahwa biaya sewa Perseroan akan turun setelah Perseroan pindah ke kantor baru Perseroan, yang dimiliki oleh Perusahaan Anak, yaitu SGP, pada pertengahan tahun 2018. Demikian pula dengan fasilitas manufaktur baru Perseroan di Surabaya, Perseroan mengharapkan biaya pengangkutan untuk produk pengiriman di Jawa Timur menurun, dan sementara biaya keseluruhan dan biaya tenaga kerja Perseroan akan meningkat sebagai hasil dari pembukaan fasilitas di Surabaya, Perseroan memperkirakan biaya tenaga kerja per orang Perseroan menjadi lebih kecil karena upah minimum di Surabaya lebih rendah dari Jakarta. Kenaikan atau penurunan beban usaha Perseroan, khususnya biaya gaji dan tunjangan Perseroan, akan berdampak langsung pada profitabilitas dan hasil usaha Perseroan.

Kapasitas Produksi dan Pemanfaatan

Pada bulan April 2018, Perseroan memulai produksi sendiri produk saniter merek TOTO melalui Perusahaan Anak, yaitu SPN, di fasilitas produksi Perseroan yang baru dibangun di Surabaya, Indonesia. Perseroan membangun fasilitas ini untuk memanfaatkan harga tanah dan tenaga kerja yang lebih murah di Surabaya dan untuk melayani lebih baik pelanggan Perseroan di sekitar Surabaya dan Indonesia bagian Timur, dengan biaya logistik dan pengangkutan yang lebih rendah.

Pabrik SPN di Surabaya saat ini memiliki kapasitas produksi sekitar 500.000 unit per tahun. SPN memulai usaha komersial setelah mendapatkan Izin Usaha Industri pada bulan April 2018 dan berniat untuk membangun lini produksi tambahan di tahun-tahun depan, tergantung pada kondisi pasar. Pada tahap awal, pabrik SPN di Surabaya memproduksi produk kelas menengah ke bawah, yang permintaannya tinggi di Indonesia. Dalam hal Perseroan dapat memanfaatkan fasilitas baru ini, dan fasilitas masa depan apapun, dengan tingkat yang cukup tinggi untuk memulihkan biaya tetap Perseroan, maka akan mendorong penghasilan fasilitas produksi Perseroan dan keuntungan dari lini bisnis baru Perseroan ini. Biaya tetap Perseroan di fasilitas baru ini sebagian besar terdiri dari gaji, utilitas, perawatan dan penyusutan, dan Perseroan memperkirakan biaya tetap ini untuk menghasilkan kira-kira setengah dari beban pokok penjualan dari SPN. Volume produksi yang lebih besar akan memungkinkan Perseroan untuk menyebarkan biaya tetap Perseroan secara lebih luas dan mengurangi biaya produksi Perseroan per unit, yang akan memberi dampak positif pada margin Perseroan. Sehubungan dengan pembangunan fasilitas baru tersebut, Perseroan akan mengeluarkan tambahan pengeluaran barang modal dan biaya operasional tetap, dan Perseroan perlu menghasilkan penjualan tambahan untuk mendapatkan hasil investasi yang diharapkan.

Fluktuasi Nilai Tukar Valuta Asing

Mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan adalah Rupiah. Dalam usaha Perseroan, Perseroan menghadapi fluktuasi nilai tukar valuta asing sehubungan dengan transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada akhir periode pelaporan keuangan. Sebagian besar pembelian Perseroan berasal dari STI dan didenominasi dalam mata uang Rupiah, namun Perseroan juga membeli sebagian produk Perseroan dari produsen lain di luar Indonesia. Transaksi ini didenominasi dalam USD, dolar Singapura, Euro dan Yen Jepang. Selain itu, di fasilitas manufaktur baru Perseroan di Surabaya, sekitar 80% pembelian bahan baku Perseroan didenominasi dalam mata uang asing, terutama USD, Euro dan mata uang lainnya. Rupiah telah terdepresiasi secara signifikan terhadap USD dalam tiga tahun terakhir sekitar 8,9%, dari rata-rata sekitar Rp12.440 per USD per 31 Desember 2014 menjadi Rp13.548 per USD pada tanggal 31 Desember 2017. Pada tahun 2017, Perseroan mencatat kerugian atas selisih kurs sebesar Rp4.914.674.185, yang merupakan hasil dari peningkatan utang bank Perseroan dalam mata asing dan melemahnya Rupiah.

Apresiasi Rupiah terhadap USD dan mata uang lainnya yang digunakan dalam transaksi Perseroan memberikan dampak positif terhadap margin dan hasil usaha Perseroan dalam Rupiah, sedangkan depresiasi Rupiah akan memberikan dampak negatif. Perseroan juga menghadapi risiko terkait fluktuasi nilai tukar mata uang asing terhadap nilai aset dalam mata uang USD, yang terutama terdiri dari rekening bank dalam USD dan pada tingkat yang lebih rendah, deposito berjangka, serta biaya bunga dalam mata uang USD. Perseroan mencatat keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakibatkan oleh dampak fluktuasi nilai tukar terhadap aset dan liabilitas moneter Perseroan pada akun penghasilan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi konsolidasian Perseroan. Dengan demikian, meskipun fluktuasi nilai tukar tidak memiliki dampak signifikan pada arus kas Perseroan, hal itu dapat berdampak pada hasil usaha Perseroan.

Persaingan

Hasil operasi Perseroan juga dipengaruhi oleh lingkungan yang kompetitif dalam industri barang saniter dan *fitting* di Indonesia, dan kami memperkirakan bahwa dampak persaingan akan meningkat di masa yang akan datang. Pasar peralatan saniter dan *fitting* di Indonesia relatif terkonsolidasi, dengan beberapa merek besar menguasai sebagian besar pasar dan sisanya terbagi di antara sejumlah pemain kecil. Perseroan adalah pemain terbesar di pasar, dengan pangsa pasar sekitar 55,1% untuk produk saniter dan sekitar 49,8% untuk produk *fitting*. Perseroan menghadapi persaingan terutama dari merek internasional terkenal lainnya, seperti American Standard dan Ina, dan di masa yang akan datang, Perseroan memperkirakan akan menghadapi peningkatan persaingan dari produsen Cina yang bersaing dengan harga rendah terutama untuk produk-produk kelas bawah. Seiring dengan meningkatnya persaingan, STI mungkin perlu mengurangi daftar harga untuk beberapa produknya, yang akan mempengaruhi penjualan Perseroan (meskipun Perseroan berharap marjin kotor Perseroan tetap stabil). Hal ini dapat menyebabkan biaya operasi dan biaya lainnya meningkat sebagai persentase dari penjualan, yang akan berdampak negatif pada laba bersih Perseroan. Selain itu, meningkatnya persaingan dapat menyebabkan berkurangnya pangsa pasar Perseroan. Di sisi lain, seiring dengan meningkatnya persaingan dari produsen merek premium lainnya, harga di pasar secara keseluruhan dapat meningkat, dan jika Perseroan mampu mempertahankan pangsa pasar dalam keadaan tersebut, Perseroan berharap tingkat penjualan dan laba Perseroan meningkat.

3. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Penyusunan laporan keuangan mewajibkan Perseroan untuk menerapkan estimasi dan asumsi serta pertimbangan yang kompleks yang berkaitan dengan hal akuntansi. Perkiraan dan asumsi yang Perseroan gunakan dan penilaian yang Perseroan buat dalam menerapkan kebijakan akuntansi Perseroan dapat memiliki dampak signifikan terhadap posisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Manajemen Perseroan terus mengevaluasi kembali perkiraan, asumsi dan penilaian tersebut berdasarkan pengalaman masa lalu dan berbagai asumsi lain yang diyakini wajar dalam situasi ini.

Berikut ini adalah pembahasan kebijakan akuntansi yang Perseroan yakini melibatkan perkiraan, asumsi, dan penilaian paling signifikan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan Perseroan. Kebijakan akuntansi, estimasi, asumsi dan penilaian penting Perseroan, yang penting untuk memahami kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan, dijelaskan secara rinci dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang termasuk dalam bagian dalam Prospektus ini.

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2017 yang mungkin berdampak pada laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2018:
  - Amandemen PSAK 2 (2016): “Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan.”
  - Amandemen PSAK 13: “Properti Investasi.”
  - Amandemen PSAK 46 (2016): “Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi.”
  - PSAK 67 (Penyesuaian 2017) – “PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain”.

- Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2019:
  - ISAK 19 – “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka”.

- Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2020:
  - PSAK 71 – “Instrumen Keuangan”;
  - PSAK 72 – “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”;
  - PSAK 73 – “Sewa”.
  - Amandemen PSAK 71 – “Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”.

Perseroan sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

4. ANALISIS KEUANGAN

Penjualan Neto

Penjualan Neto Perseroan terdiri dari penjualan barang persediaan ke diler, distributor dan pelanggan lainnya, termasuk barang lokal dan barang impor, setelah diskon khusus dan pengembalian produk.

Tabel berikut menunjukkan rincian Penjualan Neto berdasarkan layanan dan sebagai persentase dari Penjualan Neto untuk periode berikut:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember					
	2017		2016		2015	
Penjualan barang lokal	1.917.965.887.816	89,5%	1.883.657.816.501	90,9%	2.023.388.859.518	93,2%
Penjualan barang impor	223.835.580.558	10,5%	188.123.549.683	9,1%	148.041.403.073	6,8%
Total Penjualan Neto	**2.141.801.468.374**	**100,0%**	**2.071.781.366.184**	**100,0%**	**2.171.430.262.591**	**100,0%**

Rata-rata harga penjualan (*average selling price*) Perseroan mengalami peningkatan sebesar 4,2% pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, seiring dengan inflasi. Kenaikan rata-rata harga penjualan tersebut disertai dengan penurunan volume penjualan sebesar 0,8% berdampak pada peningkatan penjualan neto Perseroan sebesar 3,4%. Perubahan harga tersebut berdampak pada peningkatan marjin laba bruto (*gross profit margin*) sebesar 0,7%.

Rata-rata harga penjualan (*average selling price*) Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,8% pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, seiring dengan inflasi. Kenaikan rata-rata harga penjualan tersebut disertai dengan penurunan volume penjualan sebesar 8,0% berdampak pada penurunan penjualan neto Perseroan sebesar 4,6%. Di sisi lain, rata-rata harga pembelian Perseroan mengalami penurunan, sehingga marjin laba bruto (*gross profit margin*) meningkat sebesar 12,9%.

Beban Pokok Penjualan

Beban Pokok Penjualan terdiri dari pembelian barang persediaan dan saldo awal dan akhir barang persediaan Perseroan.

Tabel berikut menunjukkan komponen Beban Pokok Penjualan untuk periode berikut:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Persediaan awal tahun	261.390.799.111	250.785.862.186	204.154.619.124
Pembelian neto	1.697.962.702.501	1.591.400.571.691	1.762.366.251.626
Persediaan tersedia untuk dijual	1.959.353.501.612	1.842.186.433.877	1.966.520.870.750
Persediaan akhir tahun	(328.467.469.457)	(261.390.799.111)	(250.785.862.186)
Total Beban Pokok Penjualan	**1.630.886.032.155**	**1.580.795.634.766**	**1.715.735.008.564**

Beban Usaha

Beban Usaha Perseroan terdiri dari:
- Beban Penjualan, terutama terdiri dari ongkos angkut, biaya promosi, dan biaya tur.
- Beban Umum dan Administrasi, terutama terdiri dari gaji dan tunjangan, sewa, imbalan kerja, perjalanan dinas, asuransi dan jamsostek, jasa profesional.

Tabel berikut menunjukkan pembagian Beban Usaha berdasarkan layanan dan sebagai persentase dari Beban Usaha untuk periode berikut:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember					
	2017		2016		2015	
Beban Penjualan						
Ongkos angkut	57.995.080.179	25,9%	51.966.086.893	25,5%	47.229.752.195	25,7%
Promosi	17.955.841.996	8,0%	10.610.617.341	5,2%	8.440.871.770	4,6%
Biaya Tur	8.415.911.456	3,8%	7.967.890.863	3,9%	5.403.949.425	2,9%
Komisi	152.933.359	0,1%	156.375.280	0,1%	419.126.107	0,2%
Penagihan	106.521.745	0,0%	115.786.553	0,1%	112.414.240	0,1%
Pengemasan	30.226.500	0,0%	171.825.500	0,1%	134.275.000	0,1%
Subtotal	**84.656.515.235**	**37,8%**	**70.988.582.430**	**34,9%**	**61.740.388.737**	**33,6%**
Beban Umum dan Administrasi						
Gaji dan tunjangan	72.463.235.840	32,4%	65.022.353.404	31,9%	52.305.728.826	28,4%
Sewa	29.217.177.034	13,1%	30.258.716.254	14,9%	29.462.106.861	16,0%
Imbalan kerja	7.121.487.097	3,2%	5.872.251.000	2,9%	6.268.642.000	3,4%
Perjalanan dinas	5.315.454.939	2,4%	3.804.431.647	1,9%	3.726.240.381	2,0%
Asuransi dan jamsostek	4.575.085.859	2,0%	3.481.779.509	1,7%	4.826.903.912	2,6%
Jasa profesional	3.922.590.606	1,8%	3.649.194.216	1,8%	5.572.804.207	3,0%
Alat tulis, percetakan dan fotocopy	3.286.767.489	1,5%	2.444.660.887	1,2%	2.735.646.522	1,5%
Telepon, listrik dan air	3.210.986.027	1,4%	2.746.587.094	1,3%	2.569.027.163	1,4%
Pemeliharaan dan perbaikan	2.397.918.579	1,1%	2.539.615.893	1,2%	1.383.971.180	0,8%
Penyusutan dan amortisasi	1.892.731.042	0,8%	5.637.280.442	2,8%	4.528.425.660	2,5%
Hiburan dan sumbangan	1.202.649.008	0,5%	1.547.580.886	0,8%	971.892.171	0,5%
Bahan bakar	923.855.376	0,4%	172.484.000	0,1%	102.308.000	0,1%
Retribusi dan perizinan	833.687.274	0,4%	1.852.956.991	0,9%	2.247.804.213	1,2%
Pajak	281.390.736	0,1%	2.646.024.102	1,3%	4.580.612.732	2,5%
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp300.000.000)	2.541.154.528	1,1%	880.952.167	0,4%	863.630.183	0,5%
Subtotal	**139.186.171.434**	**62,2%**	**132.556.868.492**	**65,1%**	**122.145.744.011**	**66,4%**
Total Beban Usaha	**223.842.686.669**	**100,0%**	**203.545.450.922**	**100,0%**	**183.883.132.748**	**100,0%**

Penghasilan (beban) lain-lain

Penghasilan (beban) lain-lain Perseroan terdiri dari:
- Penghasilan lain-lain terdiri dari antara lain kenaikan dari perubahan nilai wajar properti investasi, pendapatan atas denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan, pendapatan bunga, laba penjualan properti investasi, laba penjualan aset tetap dan laba penjualan investasi saham.
- Biaya lainnya terdiri dari antara lain beban bank, rugi selisih kurs dan beban bunga.

ANALISIS LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	31 Des 2016 – 31 Des 2017	31 Des 2015 – 31 Des 2016
Penjualan neto	2.141.801.468.374	2.071.781.366.184	2.171.430.262.591	3,4	(4,6)
Beban pokok penjualan	(1.630.886.032.155)	1.580.795.634.766	1.715.735.008.564	3,2	(7,9)
LABA BRUTO	**510.915.436.219**	**490.985.731.418**	**455.695.254.027**	**4,1**	**7,7**
Beban usaha					
Penjualan	84.656.515.235	70.988.582.430	61.740.388.737	19,3	15,0
Umum dan administrasi	139.186.171.434	132.556.868.492	122.145.744.011	5,0	8,5
Total beban usaha	**223.842.686.669**	**203.545.450.922**	**183.886.132.748**	**10,0**	**10,7**
LABA USAHA	**287.072.749.550**	**287.440.280.496**	**271.809.121.279**	**(0,0)**	**5,8**
Penghasilan (beban) lain-lain					
Keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi	8.794.734.059	-	-	100,0	24,2
Pendapatan atas denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan	7.990.000.000	-	-	100,0	-
Pendapatan bunga	3.896.401.458	8.681.005.870	6.992.100.683	(55,1)	24,1
Laba penjualan properti investasi	1.617.274.351	-	-	100,0	-
Laba penjualan aset tetap	1.074.520.425	1.225.809.375	611.000.000	(12,3)	100,6
Laba penjualan investasi saham	-	-	481.458.290	-	(100,0)
Beban bank	(1.094.259.188)	(964.178.960)	(1.114.064.771)	13,5	(13,5)
Rugi selisih kurs – neto	(4.914.674.185)	(1.494.908.916)	(723.805.747)	228,8	106,5
Beban bunga	(9.051.861.004)	(2.635.671.249)	(1.579.591.624)	243,4	66,9
Lain-lain – neto	1.925.983.791	695.370.789	203.572.163	177,0	241,6
Penghasilan lain-lain – neto	**10.238.119.707**	**5.507.426.909**	**4.870.668.994**	**85,9**	**13,1**
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	**297.310.869.257**	**292.947.707.405**	**276.679.790.273**	**1,5**	**5,9**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN NETO	75.732.793.186	74.881.747.500	71.323.337.700	1,1	5,0
LABA NETO	**221.578.076.071**	**218.065.959.905**	**205.356.452.573**	**1,6**	**6,2**
Pendapatan Komprehensif Lain					
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain yang tidak akan direalisasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:					
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(3.277.812.315)	(7.156.537.000)	638.904.000	(54,2)	(1.220,1)
Pajak penghasilan terkait	819.453.079	1.789.134.250	(159.726.000)	(54,2)	(1.220,1)
	(2.458.359.236)	**(5.367.402.750)**	**479.178.000**	**(54,2)**	**(1.220,1)**
Penghasilan komprehensif lain yang akan direalisasikan pada periode berikutnya:					
Keuntungan yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	148.035.000	-	(100,0)
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	**219.119.716.835**	**212.698.557.155**	**205.983.665.573**	**3,0**	**3,3**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Penjualan neto. Penjualan neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.141.801.468.374, meningkat Rp70.020.102.190 atau 3,4% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.071.781.366.184. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan harga rata-rata penjualan per unit sebesar 4,2%, seiring dengan inflasi. Di sisi lain, volume penjualan Perseroan mengalami penurunan sebesar 0,8%, yang disebabkan oleh penurunan penjualan pada semester pertama tahun 2017 sehubungan dengan program pengampunan pajak yang dilakukan oleh pemerintah Indonesia yang mempengaruhi permintaan konsumen serta melambatnya sektor properti.

Beban pokok penjualan. Beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.630.886.032.155, meningkat Rp50.090.397.389 atau 3,2% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.580.795.634.766. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan harga dari STI sesuai dengan inflasi.

Beban penjualan. Beban penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp84.656.515.235, meningkat Rp13.667.932.805 atau 19,3% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp70.988.582.430. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh biaya pengiriman dan promosi yang lebih tinggi.

Keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi. Keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp8.794.734.059, meningkat Rp8.794.734.059 atau 100% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp0. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh perubahan nilai wajar sesuai dengan nilai pasar aset pada tahun 2017.

Pendapatan atas denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Pendapatan atas denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp7.990.000.000, meningkat Rp7.990.000.000 atau 100,0% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp0. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh satu kali keuntungan karena keterlambatan penyelesaian pembangunan pabrik di Surabaya oleh kontraktor.

Pendapatan bunga. Pendapatan bunga Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.896.401.458, menurun Rp4.784.604.412 atau 55,1% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp8.681.005.870. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh lebih sedikitnya penempatan rata-rata deposito yang disimpan di bank pada tahun 2017 dibandingkan dengan tahun 2016 meskipun jumlah deposito meningkat pada akhir tahun 2017 seiring dengan meningkatnya penerimaan dari pinjaman bank.

Laba penjualan properti investasi. Laba penjualan properti investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.617.274.351, meningkat Rp1.617.274.351 atau 100,0% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp0. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penjualan apartemen pada tahun 2017.

Rugi selisih kurs – neto. Rugi selisih kurs – neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp4.914.674.185, meningkat Rp3.419.765.269 atau 228,8% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.494.908.916. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh melemahnya Rupiah serta meningkatnya utang dalam kurs mata uang asing.

Beban bunga. Beban bunga Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp9.051.861.004, meningkat Rp6.416.189.755 atau 243,4% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.635.671.249. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya utang bank jangka pendek untuk keperluan ekspansi.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja. Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.277.812.315, menurun Rp3.878.724.685 atau 54,2% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp7.156.537.000. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh perubahan komposisi karyawan.

Total laba komprehensif. Total laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp219.149.743.914, meningkat Rp6.451.186.759 atau 3,0% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp212.698.557.155. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh hal-hal yang telah disebutkan di atas.

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

Penjualan neto. Penjualan neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.071.781.366.184, menurun Rp99.648.896.407 atau 4,6% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.171.430.262.591. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh ketidakpastian yang berkaitan dengan program amnesti pajak di Indonesia untuk menjelaskan dan menunda sejumlah proyek pembangunan real estat dari pelanggan Perseroan.

Beban pokok penjualan. Beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.580.795.634.766, menurun Rp134.939.373.798 atau 7,9% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.715.735.008.564. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembelian bersih persediaan yang dijual, yang merupakan hasil dari penurunan penjualan yang dibahas di atas.

Laba penjualan aset tetap. Laba penjualan aset tetap Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.225.809.375, meningkat Rp614.809.375 atau 100,6% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp611.000.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penjualan mobil operasional.

Rugi selisih kurs – neto. Rugi selisih kurs – neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.494.908.916, meningkat Rp771.103.169 atau 106,5% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp723.805.747. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh melemahnya Rupiah serta meningkatnya utang dalam kurs mata uang asing.

Beban bunga. Beban bunga Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.635.671.249, meningkat Rp1.056.079.625 atau 66,9% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.579.591.624. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh oleh meningkatnya utang bank jangka pendek.

Lain-lain – neto. Beban lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp695.370.789, meningkat Rp491.798.626 atau 241,6% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp203.572.163. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh Perseroan menjual lebih banyak kendaraan bermotor pada tahun 2016 daripada 2015 dan lebih banyak apartemen milik salah satu anak perusahaan Perseroan. Kenaikan ini diimbangi oleh kenaikan beban bunga pada tahun 2016 dari tahun 2015, yang merupakan hasil dari tingkat pinjaman bank jangka pendek yang lebih tinggi namun jangka panjang turun secara signifikan dan jangka pendek sebagian besar pada akhir tahun dan pinjaman oleh SPN dari STI, dan kerugian devisa yang lebih tinggi. Sebagai tambahan, Perseroan melepas saham Perseroan di perusahaan patungan pada tahun 2015, yang menghasilkan keuntungan penjualan investasi saham, yaitu nihil pada tahun 2016.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja. Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar negatif Rp7.156.537.000, menurun Rp7.795.441.000 atau 1.220,1% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal

31 Desember 2015 sebesar Rp638.904.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh perubahan asumsi aktuaria yang digunakan untuk perhitungan pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja.

Total laba komprehensif. Total laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp212.698.557.155, meningkat Rp6.714.891.582 atau 3,3% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp205.983.665.573. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh hal-hal yang telah disebutkan di atas.

ANALISIS PERTUMBUHAN ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS

Aset

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	31 Des 2016 – 31 Des 2017	31 Des 2015 – 31 Des 2016
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	160.434.757.057	139.084.788.908	194.270.819.113	15,4	(28,4)
Piutang usaha pihak ketiga	429.256.442.690	374.311.388.884	310.081.018.639	14,7	20,7
Piutang lain-lain					
Pihak berelasi	-	-	58.070.000.000	-	(100,0)
Pihak ketiga	10.044.451.008	1.871.574.769	749.616.300	436,7	149,7
Persediaan	327.993.231.917	261.390.799.111	250.785.862.186	25,5	4,2
Uang muka	4.135.577.958	5.130.959.973	2.834.570.699	(19,4)	81,0
Biaya dibayar di muka – jangka pendek	3.888.740.898	3.287.445.922	3.213.992.121	18,3	2,3
Pajak dibayar di muka	75.250.249.320	41.930.620.682	20.760.776.501	79,5	102,0
Total Aset Lancar	**1.011.003.450.848**	**827.007.578.249**	**840.766.655.559**	**22,2**	**(1,6)**
ASET TIDAK LANCAR					
Biaya dibayar di muka – jangka panjang	10.498.000.000	6.395.000.000	-	64,2	100,0
Uang muka pembelian aset	25.311.869.401	38.331.948.363	4.178.680.072	(34,0)	817,3
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp32.771.728.506 pada tahun 2017, Rp31.258.325.650 pada tahun 2016, dan Rp28.726.593.359 pada tahun 2015	768.595.173.650	276.077.242.947	182.006.148.401	178,4	51,7
Aset tidak berwujud – setelah dikurangi akumulasi amortisasi Rp18.039.062 pada tahun 2017 dan Rp7.106.250 pada tahun 2016	54.585.938	30.793.750	-	77,3	100,0
Properti investasi	185.844.702.518	198.219.645.483	64.465.916.250	(6,2)	207,5
Aset pajak tangguhan	14.256.031.893	9.596.117.000	14.791.723.000	48,6	(35,1)
Aset tidak lancar lainnya	4.316.538.191	833.911.194	3.259.144.558	417,6	(74,4)
Total Aset Tidak Lancar	**1.008.876.901.591**	**529.484.658.737**	**268.701.612.281**	**90,5**	**97,1**
TOTAL ASET	**2.019.880.352.439**	**1.356.492.236.986**	**1.109.468.267.840**	**48,9**	**22,3**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016

Aset. Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.019.880.352.439, meningkat sebesar Rp663.388.115.453 atau 48,9% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.356.492.236.986. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap sehubungan dengan lokasi pabrik baru SPN di Surabaya.

Aset Lancar. Aset Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.011.003.450.848, meningkat sebesar Rp183.995.872.599 atau 22,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp827.007.578.249. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan di kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan persediaan.

Piutang lain-lain – Pihak ketiga. Piutang lain-lain – Pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp10.044.451.008, meningkat sebesar Rp8.172.876.239 atau 436,7% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.871.574.769. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh piutang terkait keterlambatan penyelesaian pembangunan pabrik di Surabaya oleh kontraktor.

Pajak dibayar dimuka. Pajak dibayar dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp75.250.249.320, meningkat sebesar Rp33.319.628.638 atau 79,5% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp41.930.620.682. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan PPN masukan dari SPN dan SGP.

***Aset Tidak Lancar**.* Aset Tidak Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.008.876.901.591, meningkat sebesar Rp479.392.242.854 atau 90,5% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp529.484.658.737. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap.

Biaya dibayar di muka – jangka panjang. Biaya dibayar di muka – jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp10.498.000.000, meningkat sebesar Rp4.103.000.000 atau 64,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp6.395.000.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh sewa tanah kantor baru SGP.

Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi. Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp25.311.869.401, menurun sebesar Rp13.020.078.962 atau 34,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp38.331.948.363. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh reklasifikasi uang muka pembelian atas aset tetap yang sudah selesai dibangun ke akun aset tetap.

Aset tetap. Aset tetap Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp768.595.173.650, meningkat sebesar Rp492.517.930.703 atau 178,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp276.077.242.947. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembangunan pabrik baru SPN di Surabaya.

Aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp14.256.031.893, meningkat sebesar Rp4.659.914.893 atau 48,6% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp9.596.117.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pengakuan aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi fiskal Perusahaan Anak.

Aset tidak lancar lainnya. Aset tidak lancar lainnya Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp4.316.538.191, meningkat sebesar Rp3.482.626.997 atau 417,6% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp833.911.194. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh reklasifikasi biaya dibayar di muka ke akun aset tidak lancar lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

***Aset**.* Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.356.492.236.986, meningkat sebesar Rp247.023.969.146 atau 22,27% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.109.468.267.840. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pabrik di Surabaya mulai konstruksi.

***Aset Lancar**.* Aset Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp827.007.578.249, menurun sebesar Rp13.759.077.310 atau 1,6% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp840.766.655.559. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan piutang lain-lain – pihak berelasi dan kas dan setara kas.

Piutang lain-lain – Pihak berelasi. Piutang lain-lain – Pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp0, menurun sebesar Rp58.070.000.000 atau 100,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp58.070.000.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran atas piutang yang dilakukan pada tahun 2016.

Piutang lain-lain – Pihak ketiga. Piutang lain-lain – Pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.871.574.769, meningkat sebesar Rp1.121.958.469 atau 149,7% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp749.616.300. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pinjaman karyawan.

Uang muka. Uang muka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp5.130.959.973, meningkat sebesar Rp2.296.389.274 atau 81% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.834.570.699. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka atas pembelian impor atas persediaan.

Pajak dibayar dimuka. Pajak dibayar dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp41.930.620.682, meningkat sebesar Rp21.169.844.181 atau 102,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp20.760.776.501. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan PPN masukan dari SPN dan SGP.

***Aset Tidak Lancar**.* Aset Tidak Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp529.484.658.737, meningkat sebesar Rp260.783.046.456 atau 97,1% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp268.701.612.281. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan di uang muka pembelian aset tetap, properti investasi dan aset tetap sehubungan dengan pembangunan pabrik baru SPN di Surabaya dan gedung perkantoran SGP di Jakarta.

Biaya dibayar dimuka – jangka panjang. Biaya dibayar dimuka – jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp6.395.000.000, meningkat sebesar Rp6.395.000.000 atau 100,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp0. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh sewa tanah kantor baru SGP.

Uang muka pembelian aset. Uang muka pembelian aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp38.331.948.363, meningkat sebesar Rp34.153.268.291 atau 817,3% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp4.178.680.072. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh uang muka untuk konstruksi pabrik baru di Surabaya.

Aset tetap. Aset tetap Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp276.077.242.947, meningkat sebesar Rp94.071.094.546 atau 51,7% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp182.006.148.401. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembelian tanah dan dimulainya konstruksi pabrik SPN di Surabaya.

Properti investasi. Properti investasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp198.219.645.483, meningkat sebesar Rp133.753.729.233 atau 207,5% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp64.465.916.250. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembangunan kantor baru di Jakarta dan pembelian apartemen.

Aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp9.596.117.000, menurun sebesar Rp5.195.606.000 atau 35,1% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp14.791.723.000. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh realisasi atas pembayaran imbalan kerja.

Liabilitas

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	31 Des 2016 – 31 Des 2017	31 Des 2015 – 31 Des 2016
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank jangka pendek	329.020.397.322	125.393.415.537	15.000.000.000	162,4	736,0
Utang usaha					
Pihak berelasi	434.099.464.363	417.118.145.338	473.414.007.967	4,1	(11,9)
Pihak ketiga	1.537.940.531	1.368.138.824	2.802.587.780	12,4	(33,3)
Utang lain-lain					
Pihak berelasi	3.215.376.911	2.230.414.536	493.048.892	44,2	352,4
Pihak ketiga	31.279.752.790	14.970.502.750	38.560.734.081	108,9	(61,2)
Biaya yang masih harus dibayar	11.376.918.664	11.366.270.597	8.021.654.423	0,1	41,7
Utang pajak	15.206.065.055	9.285.437.620	15.073.277.797	63,8	(38,4)
Uang muka dan jaminan dari pelanggan	186.344.929.608	163.613.722.917	154.978.009.108	13,9	5,6
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun:	4.174.643.000	9.799.523.000	31.602.489.000	(57,4)	(69,0)
Utang pembiayaan konsumen	1.261.784.170	1.931.675.200	1.540.970.083	(34,7)	25,4
Utang bank	20.849.140.346	1.656.140.352	1.656.140.352	1.158,9	-
Total Liabilitas Jangka Pendek	**1.038.366.412.760**	**758.733.386.671**	**743.142.919.483**	**36,9**	**2,1**
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:					
Utang pembiayaan konsumen	291.228.201	721.766.911	850.584.583	(59,7)	(15,1)
Utang bank	95.965.000.000	1.656.140.346	3.312.280.698	5.694,5	(50,0)
Utang kepada pihak berelasi	73.857.700.000	115.354.110.827	-	(36,0)	100,0
Liabilitas imbalan kerja	38.338.407.412	28.584.945.000	27.564.403.000	34,1	3,7
Uang muka setoran modal	-	34.300.000.000	85.417.750.000	(100,0)	(59,8)
Total Liabilitas Jangka Panjang	**208.452.335.613**	**180.616.963.084**	**117.145.018.281**	**15,4**	**54,2**
TOTAL LIABILITAS	**1.246.818.748.373**	**939.350.349.755**	**860.287.937.764**	**32,7**	**9,2**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016

Liabilitas. Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.246.818.748.373, meningkat sebesar Rp307.468.398.618 atau 32,7% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 939.350.349.755. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank, baik jangka pendek maupun jangka panjang, untuk modal ekspansi Perusahaan Anak.

Liabilitas Jangka Pendek. Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.038.366.412.760, meningkat sebesar 279.633.026.089 atau 36,9% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp758.733.386.671. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka pendek.

Utang lain-lain – Pihak berelasi. Utang lain-lain – Pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.215.376.911, meningkat sebesar Rp984.962.375 atau 44,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.230.414.536. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang bunga pinjaman SPN kepada STI untuk pembangunan pabrik di Surabaya.

Utang lain-lain – Pihak ketiga. Utang lain-lain – Pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp31.279.752.790, meningkat sebesar Rp16.309.250.040 atau 108,9% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp14.970.502.750. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh utang pembelian mesin untuk pabrik SPN di Surabaya.

Utang pajak. Utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp15.206.065.055, meningkat sebesar Rp5.920.627.435 atau 63,8% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp9.285.437.620. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang pajak penghasilan pasal 29 seiring dengan peningkatan beban pajak penghasilan tahun berjalan.

Utang bank jangka pendek. Utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp329.020.397.322, meningkat sebesar Rp203.626.981.785 atau 162,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp125.393.415.537. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pinjaman untuk kontruksi pabrik di Surabaya, termasuk fasilitas dan mesinnya.

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp4.174.643.000, menurun sebesar Rp5.624.880.000 atau 57,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp9.799.523.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh perubahan komposisi jumlah dan umur karyawan.

Liabilitas Jangka Panjang. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp208.452.335.613, meningkat sebesar Rp27.835.372.529 atau 15,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp180.616.963.084. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang untuk ekspansi.

Utang pembiayaan konsumen. Utang pembiayaan konsumen Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp291.228.201, menurun sebesar Rp430.538.710 atau 59,7% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp721.766.911. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran utang pembiayaan konsumen ke PT BII Finance Center.

Utang bank. Utang bank Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp95.965.000.000, meningkat sebesar Rp94.308.859.654 atau 5.694,5% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.656.140.346. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pinjaman untuk konstruksi pabrik di Surabaya.

Utang kepada pihak berelasi. Utang kepada pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp73.857.700.000, menurun sebesar Rp41.496.410.827 atau 36,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp115.354.110.827. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh konversi utang pemegang saham STI menjadi setoran modal di Perusahan Anak.

Liabilitas imbalan kerja. Liabilitas imbalan kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp38.338.407.412, meningkat sebesar Rp9.753.462.412 atau 34,1% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp28.584.945.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah karyawan di Perseroan sehubungan dengan adanya perhitungan untuk karyawan pada SPN.

Uang muka setoran modal. Uang muka setoran modal Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp0, menurun sebesar Rp34.300.000.000 atau 100,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp34.300.000.000. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh reklasifikasi ke modal saham sehubungan dengan penerbitan saham tambahan Perusahaan Anak yang dicatat sebagai bagian non pengendali dalam laporan ekuitas laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Liabilitas. Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp939.350.349.755, meningkat sebesar Rp79.062.411.991 atau 9,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp860.287.937.764. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dan kenaikan utang kepada pihak berelasi untuk pembelian tanah di Surabaya dan gedung di Jakarta.

Liabilitas Jangka Pendek. Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp758.733.386.671, meningkat sebesar Rp15.590.467.188 atau 2,1% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp743.142.919.483. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang bank jangka pendek.

Utang usaha – Pihak ketiga. Utang usaha – Pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.368.138.824, menurun sebesar Rp1.434.448.956 atau 51,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.802.587.780. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran utang usaha pada akhir tahun 2016.

Utang lain-lain – Pihak berelasi. Utang lain-lain – Pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.230.414.536, meningkat sebesar Rp1.737.365.644 atau 352,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp493.048.892. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh utang bunga kepada STI.

Utang lain-lain – Pihak ketiga. Utang lain-lain – Pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp14.970.502.750, menurun sebesar Rp23.590.231.331 atau 61,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp38.560.734.081. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran utang atas pembelian tanah untuk pabrik di Surabaya.

Biaya yang masih harus dibayar. Biaya yang masih harus dibayar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp11.366.270.597, meningkat sebesar Rp3.344.616.174 atau 41,7% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp8.021.654.423. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan biaya gaji dan biaya tur.

Utang pajak. Utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp9.285.437.620, menurun sebesar Rp5.787.840.177 atau 38,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp15.073.277.797. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya utang PPh 29 (kurang bayar), karena dilakukannya pembayaran.

Utang bank jangka pendek. Utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp125.393.415.537, meningkat sebesar Rp110.393.415.537 atau 736,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp15.000.000.000. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pinjaman bank untuk pembangunan pabrik baru di Surabaya.

Liabilitas Jangka Panjang. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp180.616.963.084, meningkat sebesar Rp63.471.944.803 atau 54,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp117.145.018.281. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang kepada pihak berelasi (dari STI) untuk pembangunan pabrik Surabaya.

Utang bank. Utang bank Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.656.140.346, menurun sebesar Rp1.656.140.352 atau 50,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp3.312.280.698. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran utang kepada PT Bank HSBC Indonesia.

Utang kepada pihak berelasi. Utang kepada pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp115.354.110.827, meningkat sebesar Rp115.354.110.827 atau 100,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp0. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembiayaan yang diberikan oleh STI kepada SPN untuk pembangunan pabrik Surabaya.

Liabilitas imbalan kerja. Liabilitas imbalan kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp38.384.468.000, menurun sebesar Rp20.782.424.000 atau 35,1% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp59.166.892.000. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran imbalan kerja karyawan.

Uang muka setoran modal. Uang muka setoran modal Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp34.300.000.000, menurun sebesar Rp51.117.750.000 atau 59,8% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp85.417.750.000. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh reklasifikasi ke modal saham sehubungan dengan penerbitan saham tambahan Perusahaan Anak yang dicatat sebagai bagian non pengendali dalam laporan ekuitas laporan keuangan konsolidasian.

Ekuitas

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	31 Des 2016 – 31 Des 2017	31 Des 2015 – 31 Des 2016
EKUITAS					
Modal Saham – Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham					
Modal Dasar – 500.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2017, 25.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015					
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh – 200.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 20.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015	200.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	900,0	-
Cadangan umum	5.000.000.000	-	-	100,0	-
Saldo laba	86.351.581.035	258.375.907.316	207.313.546.217	(66,6)	24,6
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	291.351.581.035	278.375.907.316	227.313.546.217	4,7	22,5
Kepentingan non-pengendali	481.710.023.031	138.765.979.915	21.866.783.859	247,1	534,6
TOTAL EKUITAS	**773.061.604.066**	**417.141.887.231**	**249.180.330.076**	**85,3**	**67,4**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah Rp773.061.604.066, meningkat sebesar Rp355.919.716.835 atau 85,3% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp417.141.887.231. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada Perseroan dan pengingkatan kepentingan non-pengendali pada Perusahaan Anak.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah Rp417.141.887.231, meningkat sebesar Rp167.961.557.155 atau 67,4% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp249.180.330.076. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan kepentingan non-pengendali dan saldo laba.

ANALISIS RASIO KEUANGAN

Likuiditas

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Aset lancar/Liabilitas jangka pendek	1,0x	1,1x	1,2x

Tingkat likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Tingkat likuiditas diukur dengan rasio lancar, yaitu perbandingan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu dan merupakan indikator kemampuan Perseroan untuk memenuhi semua liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki.

Rasio Lancar Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 1,0x; 1,1x; dan 1,2x.

Selain perjanjian-perjanjian yang telah diungkapkan di Prospektus, tidak terdapat perjanjian material lainnya yang menyebabkan peningkatan atau penurunan likuiditas.

Solvabilitas

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas	1,6x	2,3x	3,5x
Jumlah liabilitas / Jumlah aset	0,6x	0,7x	0,8x

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

1. Jumlah liabilitas dibagi dengan Jumlah ekuitas (Solvabilitas Ekuitas)
2. Jumlah liabilitas dibagi dengan Jumlah aset (Solvabilitas Aset)

Rasio Solvabilitas Ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 1,6x; 2,3x; dan 3,5x.

Rasio Solvabilitas Aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 0,6x; 0,7x; dan 0,8x.

Imbal Hasil Aset (*Return on Asset*/ROA)

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
ROA (%)	11,0	16,1	18,5

Imbal hasil aset adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba tahun berjalan dari aset yang dimiliki yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba bersih dengan jumlah aset. Imbal hasil aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 11,0%; 16,1%; dan 18,5%.

Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*/ ROE)

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
ROE (%)	28,7	52,3	82,4

Imbal hasil ekuitas adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba tahun berjalan dari ekuitas yang dimiliki yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba tahun berjalan dengan jumlah ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 28,7%; 52,3%; dan 82,4%.

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	31 Des 2016 – 31 Des 2017	31 Des 2015 – 31 Des 2016
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	108.095.060.858	122.793.119.302	260.777.200.322	(12,0)	(52,9)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(459.649.286.364)	(301.929.426.102)	(192.064.987.100)	52,2	57,2
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	372.592.330.866	123.746.585.356	(65.418.267.852)	201,1	(289,2)
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas	311.862.789	203.691.239	123.157.861	53,1	65,4
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS NETO	**21.349.968.149**	**(55.186.030.205)**	**3.417.103.231**	(138,7)	(1.715,0)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	139.084.788.908	194.270.819.113	190.853.715.882	(28,4)	1,8
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**160.434.757.057**	**139.084.788.908**	**194.270.819.113**	15,4	(28,4)

Penerimaan dari pelanggan telah menjadi sumber utama likuiditas Perseroan selama lebih dari tiga tahun finansial terakhir. Penggunaan utama dari pendanaan tersebut oleh Perseroan adalah untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan untuk beban operasi lain.

Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Kas neto dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp108.095.060.858. Kas dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari penerimaan dari pelanggan sebesar Rp2.109.587.621.259. Sedangkan kas untuk aktivitas operasi terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasi lain sebesar Rp1.922.133.984.038.

Kas neto dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp122.793.119.302. Kas dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari penerimaan dari pelanggan sebesar Rp2.016.186.709.750. Sedangkan kas untuk aktivitas operasi terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasi lain sebesar Rp1.820.722.951.489.

Kas neto untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp260.777.200.322. Kas dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari penerimaan dari pelanggan sebesar Rp2.207.383.969.146. Sedangkan kas untuk aktivitas operasi terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasi lain sebesar Rp1.884.478.295.834.

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp459.649.286.364. Kas untuk aktivitas investasi tersebut terutama digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp335.087.118.092.

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp301.929.426.102. Kas dari aktivitas investasi tersebut terutama digunakan untuk perolehan properti investasi sebesar Rp128.865.120.841 dan perolehan aset tetap sebesar Rp92.341.876.119.

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp192.064.987.100. Kas untuk aktivitas investasi tersebut terutama digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp133.497.690.841.

Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp372.592.330.866. Kas dari aktivitas pendanaan tersebut terutama diperoleh dari penerimaan atas utang bank jangka pendek sebesar Rp200.560.981.785, penerimaan dari pinjaman pihak berelasi sebesar Rp169.803.589.173, dan penerimaan atas utang bank jangka panjang sebesar Rp115.081.500.000. Sedangkan kas untuk aktivitas pendanaan terutama digunakan untuk pembayaran dividen sebesar Rp210.000.000.000.

Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp123.746.585.356. Kas dari aktivitas pendanaan tersebut terutama diperoleh dari penerimaan atas utang bank jangka pendek sebesar Rp110.393.415.537 dan penerimaan dari pinjaman pihak berelasi sebesar Rp115.354.110.827. Sedangkan kas neto untuk aktivitas pendaan terutama digunakan untuk pembayaran dividen sebesar Rp165.687.000.000.

Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp65.418.267.852. Kas untuk aktivitas pendanaan terutama digunakan untuk pembayaran dividen sebesar Rp146.446.900.000. Sedangkan kas dari aktivitas pendanaan terutama diperoleh dari penerimaan uang muka setoran modal untuk kepentingan non-pengendali sebesar Rp68.738.150.000.

5. LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Kebutuhan likuiditas utama Perseroan adalah untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan untuk beban operasi lain. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, Perseroan telah membiayai persyaratan likuiditasnya terutama melalui penerimaan dari pelanggan dan pinjaman dari bank.

Perseroan memperkirakan kebutuhan modal kerjanya akan terus didanai oleh berbagai sumber pendanaan, termasuk kas penerimaan dari pelanggan dan pinjaman bank. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan memiliki kas dan setara kas sebesar Rp160.434.757.057 dan memiliki fasilitas kredit modal kerja yang belum ditarik sebesar Rp228.581.719.638.

Dengan memperhatikan estimasi penerimaan bersih dari penerimaan dari pelanggan, Penawaran Umum dan pinjaman dari bank, Perseroan memperkirakan akan mendapatkan sumber yang cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Kemampuan Perseroan untuk mendapatkan pendanaan yang cukup dapat menjadi terbatas karena kondisi keuangan dan hasil kegiatan usaha. Perseroan tidak dapat memberikan jaminan apakah Perseroan akan mendapatkan pendanaan tersebut dengan persyaratan yang diterima oleh Perseroan, atau tidak sama sekali. Perseroan berkeyakinan bahwa arus kas dari kegiatan operasional meningkat sejalan dengan peningkatan pendapatan dan laba Perseroan, sehingga dapat mencukupi kebutuhan Perseroan tanpa penerimaan dari Penawaran Umum. Ketidakmampuan Perseroan untuk mendapatkan modal kerja yang cukup dapat menghambat kemampuan Perseroan untuk membayar utang usaha. Jika nantinya Perseroan menilai bahwa modal kerja tidak mencukupi, maka Perseroan akan mencari modal kerja tambahan dalam bentuk pinjaman bank.

Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

6. BELANJA MODAL

Belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 adalah masing-masing sebesar Rp483.169.993.650, Rp232.887.488.161, Rp219.681.901.837. Belanja modal tersebut terutama digunakan untuk pembelian tanah untuk fasilitas produksi baru Perusahaan Anak di Surabaya dan untuk konstruksi dalam proses terkait dengan fasilitas produksi baru Perusahaan Anak di Surabaya dan gedung kantor baru Perusahaan Anak di Jakarta.

Sumber dana Perseroan untuk membiayai pembelian barang modal sebagian besar berasal dari kas internal, utang bank, utang pemegang saham dan penyetoran modal dari pemegang saham.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan memiliki komitmen pembelian barang modal sebesar Rp1.553.012.371. Komitmen pembelian barang modal tersebut sebagian besar terkait dengan sewa guna usaha untuk kendaraan bermotor dari PT Takari Kokoh Sejahtera, yang akan digunakan untuk operasional Perseroan yang terletak di Jakarta dan Surabaya. Seluruh komitmen tersebut adalah dalam mata uang Rupiah. Komitmen tersebut akan direalisasikan pada tahun 2019. Sampai dengan tanggal 28 Februari 2018, realisasi atas kontrak pembelian barang modal yang ada pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp163.107.124. Tidak terdapat sanksi apabila Perseroan tidak memenuhi komitmen pembelian barang modal tersebut. Tidak terdapat peningkatan kapasitas produksi dari pembelian barang modal tersebut karena kendaraan bermotor tersebut digunakan untuk kegiatan operasional, bukan produksi.

Perseroan telah melakukan pembelanjaan investasi barang modal dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk terkait dengan pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup, antara lain pembangunan fasilitas tempat pengolahan limbah dan penyimpanan bahan berbahaya dan beracun, serta alat-alat keselamatan untuk pekerja.

7. SEGMEN OPERASI

Tabel berikut menunjukkan segmen operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Saniter	*Fitting*	Lain-lain	Peralatan Dapur	Eliminasi	Jumlah
Penjualan						
Barang lokal	1.020.592.015.450	888.643.304.196	-	8.841.547.261	(110.979.092)	1.917.965.887.815
Barang impor	38.961.617.257	118.775.677.194	54.630.325.861	11.467.960.247	-	223.835.580.559
Sub total	**1.059.553.632.707**	**1.007.418.981.390**	**54.630.325.861**	**20.309.507.508**	**(110.979.092)**	**2.141.801.468.374**
Beban Pokok Penjualan						
Barang lokal	790.603.208.012	704.764.745.522	-	6.190.467.787	-	1.501.558.421.321
Barang impor	22.712.673.162	67.473.617.311	31.302.748.374	7.838.571.987	-	129.327.610.834
Sub total	**813.315.881.174**	**772.238.362.833**	**31.302.748.374**	**14.029.039.774**	**-**	**1.630.886.032.155**
Laba Bruto	**246.237.751.533**	**235.180.618.557**	**23.327.577.487**	**6.280.467.734**	**(110.979.092)**	**510.915.436.219**
Kontribusi Penjualan Segmen terhadap Penjualan Perseroan (%)	*49,47*	*47,04*	*2,55*	*0,95*	*(0,01)*	*100,00*
Kontribusi Laba Bruto Segmen terhadap Bruto Perseroan (%)	*48,20*	*46,03*	*4,57*	*1,23*	*(0,02)*	*100,00*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, penjualan dari segmen saniter dan *fitting* memberikan kontribusi terbesar terhadap total penjualan Perseroan, yaitu sebesar masing-masing 49,47% dan 47,04%. Kontribusi penjualan yang cukup berimbang dari kedua segmen ini dikarenakan sebagian besar pelanggan Perseroan membeli produk saniter dan *fitting* secara kesatuan (bundel).

Laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebagian besar berasal dari segmen saniter dan *fitting,* yang memberikan kontribusi sebesar masing-masing 48,20% dan 46,03% total laba bruto Perseroan. Besarnya marjin laba bruto untuk barang saniter dan *fitting* lokal adalah sama karena Perseroan menerima diskon tetap dari STI. Sementara itu, Perseroan memperoleh marjin yang lebih besar dari barang saniter dan *fitting* impor.

8. KEBIJAKAN PEMERINTAH

Kebijakan pemerintah seperti kebijakan fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan adalah sebagai berikut:

a. Kebijakan moneter seperti kenaikan/penurunan kurs akan mempengaruhi laba Perseroan karena bahan baku produksi sebagian diimpor.
b. Kebijakan fiskal seperti kenaikan/penurunan tingkat pajak penghasilan akan berdampak pada laba Perseroan.
c. Kebijakan politik seperti membaiknya relasi antar negara akan berdampak positif untuk Perseroan karena memudahkan impor/ekspor.

Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi posisi keuangan keseluruhan Perseroan termasuk dampaknya bagi kondisi keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:
a. Kebijakan kesehatan seperti BPJS akan mempengaruhi laba Perseroan karena sifat bisnis produksi Perseroan yang padat karya.

9. PINJAMAN

Untuk mendanai modal kerjanya dan kebutuhan belanja modalnya, Perseroan dan Perusahaan Anak telah memiliki berbagai macam pinjaman dan perjanjian fasilitas dengan berbagai pihak. Pada tanggal 31 Desember 2017, total pinjaman Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp521.245.250.039. Bunga pinjaman yang berlaku terhadap fasilitas yang diterima oleh Perseroan dan Perusahaan Anak berkisar antara 2,494% sampai 11,25% per tahun.

Tabel di bawah ini memuat jumlah saldo pinjaman milik Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017.

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah	Jatuh tempo kontraktual		
		<1 tahun	1-2 tahun	>2 tahun
Pinjaman Pihak Ketiga				
Utang bank jangka pendek				
Perseroan				
Rupiah				
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.028.797.322	20.028.797.322	-	-
PT Bank Resona Perdania	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
USD				
PT Bank Resona Perdania	151.737.600.000	151.737.600.000	-	-
PT Bank Mizuho Indonesia	115.158.000.000	115.158.000.000	-	-
Perusahaan Anak				
USD				
PT Bank Resona Perdania	27.096.000.000	27.096.000.000	-	-
Utang bank				
PT Bank Mizuho Indonesia	115.158.000.000	19.193.000.000	25.590.666.667	70.374.333.333
PT Bank HSBC Indonesia	1.656.140.346	1.656.140.346	-	-
Utang pembiayaan konsumen				
PT Takari Kokoh Sejahtera	830.945.427	657.443.137	160.058.999	13.443.291
PT Maybank Indonesia Finance	571.598.055	498.127.700	73.470.355	-
PT Bank Central Asia Finance	150.468.889	106.213.333	44.255.556	-
Total Pinjaman Pihak Ketiga	**447.387.550.039**	**351.131.321.838**	**25.868.451.577**	**70.387.776.624**
Pinjaman Pihak Berelasi				
Utang kepada pihak berelasi				
PT Surya Toto Indonesia Tbk	73.857.700.000	-	-	73.857.700.000

Atas pinjaman tersebut di atas, Perseroan dan Perusahaan Anak memberikan jaminan sebagaimana telah diungkapkan pada Bab III Prospektus ini mengenai Pernyataan Utang. Terdapat pembatasan penggunaan pinjaman kepada PT Bank Resona Perdania, PT Bank Mizuho Indonesia dan PT Bank HSBC Indonesia, yaitu untuk modal kerja, serta pinjaman kepada PT Takari Kokoh Sejahtera, PT Maybank Indonesia Finance dan PT Bank Central Asia Finance untuk pembiayaan kendaraan bermotor.

10. RISIKO FLUKTUASI KURS MATA UANG ASING DAN SUKU BUNGA ACUAN PINJAMAN

Risiko mata uang merupakan risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Perseroan juga melakukan impor produk dalam mata uang USD dengan pemasok internasional sesuai ketentuan pembayaran yang dipersyaratkan pemasok.

Manajemen Perseroan memperkirakan bahwa risiko Perseroan terhadap nilai tukar mata uang asing sangat kecil karena hanya 10,5% dari penjualan Perseroan berasal dari produk impor. Perseroan saat ini belum melakukan kebijakan lindung nilai karena manajemen merasa hal tersebut belum diperlukan setelah mempertimbangkan biaya dan nilai manfaat dari kebijakan lindung nilai.

Perseroan membiayai usaha Perseroan dengan tingkat suku bunga tetap dan suku bunga variabel, yang dapat dipengaruhi oleh perubahan suku bunga. Per 31 Desember 2017, Rp445,8 miliar fasilitas pinjaman/pinjaman Perseroan dikenakan suku bunga mengambang (*floating*). Jika pada tingkat suku bunga berikutnya meningkat secara signifikan, maka secara signifikan dapat meningkatkan beban bunga atas pinjaman tingkat suku bunga mengambang.

VI. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan tidak terlepas dari berbagai faktor risiko. Pelaksanaan kegiatan usaha tersebut dapat mengakibatkan timbulnya dampak negatif bagi kelangsungan usaha Perseroan Risiko-risiko yang diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan serta telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dimulai dari risiko utama.

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Perseroan sangat bergantung pada diler dan distributor pihak ketiga untuk membawa produk Perseroan ke pasar, dan juga pihak ketiga lainnya untuk bagian-bagian tertentu dari usaha Perseroan.

Perseroan menggunakan diler dan distributor pihak ketiga untuk menjual sebagian besar produk Perseroan ke diler lain atau ke pengguna akhir di Indonesia, dan Perseroan mengandalkan pihak-pihak ini untuk memasarkan dan menjual produk Perseroan kepada konsumen akhir. Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, penjualan yang dilakukan kepada distributor dan diler Perseroan masing-masing menyumbang 70,4%, 75,7% dan 74,6% dari penjualan neto Perseroan. Sebagai hasil dari sistem distribusi ini, Perseroan tidak secara langsung mengendalikan aspek yang dihadapi konsumen dari bisnis Perseroan, termasuk penjualan dan pemasaran kepada pengguna akhir, layanan pelanggan, layanan purna jual dan pengelolaan merek TOTO. Perseroan bekerja sama dengan distributor tunggal Perseroan mengenai sejumlah inisiatif promosi penjualan yang berkaitan dengan area distribusinya dan Perseroan berusaha untuk memastikan bahwa mempromosikan dan menjual produk Perseroan sesuai dengan kepentingan ekonominya. Misalnya, inisiatif penjualan Perseroan untuk distributor tunggal Perseroan mencakup potongan harga target penjualan tahunan, promosi bersama, insentif pembayaran dan insentif perjalanan tahunan untuk distributor tunggal dengan kinerja terbaik. Meskipun demikian, insentif diler atau distributor Perseroan dapat tidak sesuai dengan keinginan Perseroan, dan dapat saja mereka tidak memiliki insentif yang kuat atau cukup untuk menjual produk Perseroan pada waktu yang tepat atau untuk mencari peluang penjualan baru atas nama Perseroan. Mereka mungkin juga lebih memilih menjual produk selain produk Perseroan. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa diler dan distributor tunggal Perseroan selalu menggunakan usaha terbaik mereka untuk memasarkan dan menjual produk Perseroan dan untuk mempromosikan merek yang Perseroan jual, yang dapat secara material dan merugikan mempengaruhi merek TOTO atau merek lain yang Perseroan jual, volume pembelian diler dan distributor Perseroan dari Perseroan, dan penjualan neto, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Selain itu, Perseroan tidak mengendalikan distributor atau diler tunggal Perseroan, dan setiap pelanggaran oleh distributor atau diler tunggal Perseroan atas setiap aturan, undang-undang atau peraturan, khususnya mengenai undang-undang antikorupsi dan undang-undang serupa, yang dapat membuat Perseroan menghadapi risiko reputasi dan hukum. Kegagalan untuk mengelola distributor dan diler tunggal Perseroan dapat membahayakan merek TOTO atau citra perusahaan Perseroan di mata konsumen akhir produk Perseroan dan mengganggu penjualan Perseroan.

Selanjutnya, Perseroan menjual produk Perseroan ke distributor tunggal Perseroan sesuai dengan perjanjian yang diperpanjang setiap dua tahunan dan kepada diler Perseroan melalui pesanan pembelian sesuai kebutuhan, bukan berdasarkan kontrak jangka panjang. Distributor tunggal Perseroan dapat berhenti membeli dari Perseroan dan diler Perseroan dapat berhenti membeli dari Perseroan setiap saat. Sebagai tambahan, jika pesaing Perseroan menawarkan persyaratan yang lebih baik atau insentif yang lebih besar kepada distributor atau diler tunggal Perseroan, distributor dan diler tunggal Perseroan dapat memprioritaskan penjualan produk pesaing Perseroan daripada produk Perseroan. Jika hubungan Perseroan dengan diler atau distributor tunggal Perseroan memburuk dan Perseroan tidak dapat memperbaiki hubungan ini atau menemukan diler pengganti, hal ini dapat memiliki dampak negatif terhadap penghasilan, bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

Perseroan juga melibatkan perusahaan pengiriman pihak ketiga untuk mengirimkan produk Perseroan kepada pelanggan Perseroan. Pemogokan, penundaan, layanan yang buruk atau setiap gangguan lainnya terhadap bisnis perusahaan pengiriman pihak ketiga Perseroan dapat mempengaruhi pengiriman secara tepat waktu atas produk jadi Perseroan dan menyebabkan Perseroan melewatkan tenggat waktu dari pelanggan. Hal ini dapat menyebabkan pelanggaran klaim kontrak yang dibuat terhadap Perseroan, dan reputasi dan loyalitas pelanggan Perseroan dapat berdampak secara merugikan. Perseroan dapat juga terpengaruh secara negatif oleh kenaikan biaya logistik dan pengangkutan atau karena tidak tersedianya layanan pengangkutan. Hal ini dapat memiliki dampak negatif terhadap bisnis, hasil usaha, kondisi keuangan atau prospek Perseroan.

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

Risiko terkait Kegiatan Usaha Perdagangan Barang Saniter dan *Fitting*

1. Perseroan bergantung pada STI untuk persediaan produk-produk Perseroan dan untuk sejumlah aspek lain dari bisnis Perseroan, dan setiap gangguan terhadap atau penurunan dalam bisnis STI atau Grup TOTO Luar Negeri atau dalam hubungan antara STI dan TOTO Jepang dapat memberikan dampak merugikan yang material terhadap bisnis Perseroan.

Perseroan membeli secara substansial seluruh produk-produk Perseroan dari STI dan Grup TOTO Luar Negeri. Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, masing-masing sekitar 91,0%, 92,6% dan 91,1% dari total pembelian Perseroan yang berasal dari STI. Untuk periode yang sama, sekitar 5,5%, 2,6% dan 4,0% dari total pembelian Perseroan yang berasal dari Grup TOTO Luar Negeri. Jika STI memutuskan untuk mulai menjual sebagian atau seluruh produknya kepada distributor lain, atau tidak dapat lagi memasok produk-produknya kepada Perseroan dengan harga diskon saat ini, atau jika pasokan dari STI mengalami gangguan secara material atau terbatas sebagai akibat dari suatu gangguan material atau penurunan produksi, bisnis atau usaha STI, hal ini akan memberikan dampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Selain itu, Perseroan tidak dapat memenuhi pesanan dari distributor, diler atau pelanggan Perseroan, dan hubungan dan reputasi Perseroan dapat menderita kerugian yang tidak dapat diperbaiki. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan dapat beralih ke produk dari produsen lain, baik secara komersial atau secara keseluruhan, atau bahwa Perseroan akan dapat mendistribusikan produk-produk lainnya dan terus menjalankan bisnis Perseroan. Perseroan dapat dikenakan denda untuk keterlambatan pengiriman atau Perseroan dapat kehilangan bisnis masa depan dengan para pelanggan ini, yang akan berdampak negatif terhadap bisnis, hasil usaha, kondisi keuangan atau prospek Perseroan. Selain itu, STI dan Grup TOTO Luar Negeri memiliki hak tunggal untuk menentukan daftar harga eceran dari produk mereka, yang pada akhirnya mempengaruhi harga dimana Perseroan membeli barang persediaan Perseroan dari mereka dan menjual produk tersebut kepada pelanggan Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan dapat melewati kenaikan harga oleh STI atau Grup TOTO Luar Negeri kepada para pelanggan Perseroan, yang dapat memiliki dampak material pada marjin usaha dan profitabilitas Perseroan.

Perseroan sangat bergantung pada STI dan Grup TOTO Luar Negeri untuk sejumlah aspek lain dari bisnis Perseroan, termasuk pemeliharaan dan promosi merek TOTO dan produk TOTO, jaminan kualitas, layanan pelanggan, penetapan harga dan kebijakan terkait, dan daya saing di pasar. Sebagai konsekuensinya, setiap potensi konflik atau ketidaksesuaian dari kepentingan dengan STI dan Grup TOTO Luar Negeri, atau penurunan dalam hubungan antara STI dan TOTO Jepang (yang menyebabkan STI dan/atau SPN kehilangan dukungan dari TOTO Jepang), atau setiap gangguan material atau penurunan produksi, bisnis atau usaha STI atau Grup TOTO Luar Negeri yang kemungkinan akan memiliki dampak negatif yang material pada bisnis Perseroan. Akibatnya, secara tidak langsung Perseroan menghadapi sejumlah risiko yang dihadapi Grup TOTO Luar Negeri. Risiko-risiko ini meliputi: persaingan internasional, bahkan di pasar luar Indonesia; risiko umum yang terkait dengan manufaktur, termasuk pengendalian mutu, kecelakaan atau gangguan produksi; risiko-risiko yang berkaitan dengan harga dan ketersediaan bahan baku; risiko-risiko keuangan (seperti eksposur suku bunga, tingkat utang yang tinggi dan eksposur valuta asing); proses pengadilan; risiko-risiko peraturan; risiko reputasi (termasuk risiko-risiko yang secara material dan merugikan dapat mempengaruhi merek TOTO); risiko-

risiko operasional, seperti pengangkutan dan logistik; pemogokan, risiko-risiko personel kunci atau risiko-risiko lainnya yang terkait karyawan; dan lain-lain. Oleh karena itu, penurunan ekonomi, kesulitan keuangan, gangguan bisnis atau usaha, masalah hukum dan/atau kerusakan merek dan reputasi yang secara material dan merugikan mempengaruhi Grup TOTO Luar Negeri yang juga dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

2. Kinerja bisnis dan keuangan Perseroan bergantung pada kondisi makroekonomi, keuangan dan moneter di Indonesia.

Bisnis, hasil usaha dan kinerja keuangan Perseroan sangat bergantung pada kondisi makroekonomi dan kondisi pasar lainnya di Indonesia. Karena Perseroan menjual produk saniter dan *fitting*, yang merupakan produk konsumen dasar yang dibutuhkan kebanyakan rumah tangga namun hanya membeli beberapa kali, dan karena pilihan konsumen untuk produk ini cenderung berkembang saat taraf hidup konsumen meningkat (misalnya, pilihan untuk toilet duduk atas toilet jongkok), kinerja penjualan dan keuangan Perseroan terkait erat dengan perkembangan kondisi pasar makroekonomi dan umum ini. Jika taraf hidup konsumen menurun, perkembangan tersebut dapat memiliki suatu dampak negatif pada bisnis dan kinerja Perseroan. Secara khusus, Perseroan bergantung pada pertumbuhan lanjutan dari kelas menengah dan daya beli konsumen Indonesia untuk mendorong pergeseran pilihan konsumen untuk produk saniter modern dan *fitting* seperti yang Perseroan jual. Perkembangan yang dapat memberikan dampak negatif terhadap pertumbuhan ini meliputi: fluktuasi atau penyusutan dalam PDB dan PDB per kapita di Indonesia; perubahan kepercayaan konsumen; penurunan kegiatan konstruksi, renovasi atau penggantian yang baru; perkembangan harga di pasar perumahan individu; suatu penurunan dalam pemberian pinjaman kepada konsumen dan bisnis; fluktuasi pada suku bunga; perubahan permintaan pasar; dan kenaikan biaya tenaga kerja dan pajak. Faktor-faktor ini berada di luar kendali Perseroan. Permintaan untuk produk Perseroan terkait langsung dengan faktor-faktor ini di antara faktor-faktor lainnya.

Melambatnya pertumbuhan ekonomi atau memburuknya kondisi pasar dan ekonomi yang diuraikan di atas akan menyebabkan penurunan penghasilan keluarga, tingkat pengangguran yang lebih tinggi, tingkat pembelian rumah atau konstruksi yang lebih rendah, dan penurunan daya beli konsumen. Faktor-faktor ini, pada akhirnya, akan menyebabkan permintaan produk-produk saniter menjadi lebih rendah secara umum dan terutama untuk produk-produk Perseroan, baik karena adanya penyusutan umum di pasar atau karena hilangnya pangsa pasar atau keduanya, dan dapat menghentikan pembelian konsumen. Lambatnya pertumbuhan dan penurunan permintaan tersebut dapat berlangsung untuk jangka waktu yang panjang. Perseroan mungkin tidak dapat memprediksi atau menanggapi perkembangan yang tidak menguntungkan tersebut, baik secara tepat waktu maupun secara efektif atau keduanya, yang dapat berdampak negatif terhadap penjualan dan kinerja usaha dan keuangan Perseroan. Perseroan juga bergantung secara khusus pada pengembangan properti, konstruksi dan industri perumahan, karena konstruksi yang baru mendorong permintaan produk saniter, dan Perseroan memperkirakan perlambatan di industri ini yang memiliki dampak negatif pada bisnis Perseroan. Selain itu, perkembangan pasar yang merugikan ini dapat mengakibatkan kenaikan persaingan harga, yang dapat menyebabkan tekanan lebih lanjut pada marjin usaha Perseroan atau mengharuskan Perseroan untuk menawarkan jangka waktu pembayaran yang lebih lama kepada distributor, diler dan pelanggan Perseroan. Perseroan dapat juga mengalami cidera janji yang secara material substansial atau peristiwa cidera janji yang lebih tinggi oleh distributor, diler dan pelanggan Perseroan. Penghasilan dan arus kas Perseroan dapat terkena dampak secara merugikan dari peristiwa tersebut. Selain itu, para pemasok Perseroan dapat gagal memenuhi kewajiban pengiriman mereka dan dapat mengalami kekurangan pasokan untuk produksi Perseroan, atau para pemasok Perseroan dapat mengubah jangka waktu kredit yang mereka berikan kepada Perseroan, termasuk memperpendek jangka waktu pembayaran Perseroan atau mengurangi atau menghilangkan jumlah kredit perdagangan yang tersedia kepada Perseroan, yang semuanya juga dapat memiliki dampak negatif terhadap arus kas dan hasil usaha Perseroan.

Setiap penurunan kondisi ekonomi, keuangan dan moneter yang diuraikan di atas dapat memberikan dampak negatif terhadap penjualan Perseroan, rantai pasok Perseroan, kemampuan produksi Perseroan dan kemampuan Perseroan untuk menghadirkan produk dan layanan kepada para pelanggan Perseroan dan selanjutnya pada bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

3. Perseroan bergantung pada perkembangan industri produk saniter dan *fitting* di Indonesia.

Perseroan bergantung pada perkembangan industri produk saniter dan *fitting* di Indonesia. Pada tahun 2016, Perseroan menguasai sekitar 55,1% pangsa pasar di pasar produk saniter dan sekitar 49,8% pangsa pasar di pasar produk *fitting* di Indonesia pada 2016, menurut Euromonitor International Limited (Januari 2018). Perseroan tidak dapat meyakinkan bahwa Perseroan akan dapat mempertahankan atau meningkatkan pangsa pasar ini di masa depan karena sulit bagi Perseroan untuk mengembangkan bisnis Perseroan dengan meningkatkan pangsa pasar yang sudah cukup besar. Sebaliknya, Perseroan bergantung pada pertumbuhan pada penjualan Perseroan terhadap pertumbuhan pasar produk saniter secara umum, yang pada akhirnya akan bergantung pada faktor-faktor makro ekonomi yang dijelaskan di atas. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa industri produk saniter dan *fitting* akan terus tumbuh atau tidak akan menyusut, yang akan berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk menumbuhkan atau mempertahankan tingkat penjualan Perseroan dan selanjutnya, bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Selain itu, Perseroan menghadapi persaingan dari produsen-produsen internasional dan merek premium lainnya, serta dari produsen-produsen Cina atas produk kelas menengah ke bawah. Persaingan yang Perseroan hadapi dapat berubah dan tumbuh lebih kuat, dan ketidakmampuan untuk berkompetisi dapat berdampak secara material dan merugikan terhadap bisnis Perseroan. Selama beberapa tahun terakhir, pangsa pasar Perseroan mengalami penurunan, karena pasar barang saniter dan *fitting* di Indonesia tumbuh di CAGR lebih dari 11% selama lima tahun terakhir, sementara penjualan neto Perseroan selama tiga tahun terakhir sebagian besar datar.

4. Perseroan mungkin tidak dapat berhasil menerapkan strategi ekspansi Perseroan atau mengelola pertumbuhan masa depan Perseroan.

Selama dekade terakhir, Perseroan telah memperluas bisnis Perseroan melalui pertumbuhan organik. Perseroan berencana untuk melanjutkan strategi ini dengan memperkuat jaringan distributor Perseroan dan memperluas jangkauan geografis Perseroan di seluruh Indonesia, karena Perseroan mengharapkan pasar barang saniter tumbuh. Sebagai tambahan, sebagai bagian dari strategi pertumbuhan Perseroan, Perseroan telah memasuki bisnis manufaktur dan telah membangun fasilitas manufaktur yang baru di Surabaya, dimana Perseroan memproduksi produk Perseroan sendiri untuk dijual dan berniat untuk membangun lini produksi tambahan. Strategi pertumbuhan ini akan memerlukan investasi modal dan pengeluaran tunai yang signifikan, yang dapat berdampak material terhadap hasil usaha Perseroan dalam beberapa tahun ke depan. Kemampuan Perseroan untuk berhasil melaksanakan rencana ekspansi ini, sejauh mereka melanjutkan, akan bergantung pada berbagai faktor, termasuk:

- ketersediaan, jangka waktu dan biaya pembiayaan yang dibutuhkan untuk mendanai pembangunan atau perluasan fasilitas Perseroan di Surabaya;
- penundaan yang tak terduga dalam menyelesaikan perluasan fasilitas Surabaya baru Perseroan;
- kemampuan Perseroan untuk mengoperasikan fasilitas Perseroan di Surabaya dengan aman dan efisien dan tanpa penundaan atau interupsi yang tidak terduga;
- kondisi investasi dan peraturan yang menguntungkan di Surabaya, termasuk kebijakan ketenagakerjaan, lingkungan dan pajak sehubungan dengan pembangunan, pengoperasian atau perluasan fasilitas pabrik Surabaya Perseroan;
- kemampuan Perseroan untuk mempertahankan pangsa pasar Perseroan dan menjangkau konsumen baru di seluruh Indonesia; dan
- kondisi ekonomi secara umum, terutama yang berkaitan dengan pertumbuhan PDB per kapita di Indonesia, daya beli konsumen yang meningkat dan, selanjutnya, pertumbuhan dalam industri barang saniter dan *fitting* umumnya.

Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan dapat melaksanakan rencana Perseroan dan, Perseroan dapat menyelesaikannya sesuai anggaran Perseroan atau tepat waktu, memperoleh pengembalian yang memadai pada investasi Perseroan atau mempertahankan tingkat pertumbuhan saat ini atau yang akan datang. Sekalipun Perseroan mampu menerapkan beberapa atau semua inisiatif strategi bisnis Perseroan dengan sukses, hasil usaha Perseroan dapat tidak akan membaik sejauh yang Perseroan antisipasi, atau secara keseluruhan.

Sekalipun Perseroan berhasil mengembangkan usaha Perseroan dan meningkatkan penjualan Perseroan, kegagalan Perseroan dalam mengelola pertumbuhan ini secara efektif dapat berdampak negatif terhadap kondisi bisnis dan keuangan Perseroan. Pertumbuhan Perseroan dapat secara signifikan mempengaruhi sumber daya dan sistem manajerial, operasional dan keuangan Perseroan. Agar dapat bersaing secara efektif dan mengembangkan bisnis secara menguntungkan, Perseroan harus terus menerapkan dan memperbaiki kontrol operasional, keuangan dan manajemen, sistem pelaporan dan prosedur Perseroan. Selain itu, Perseroan harus secara efektif memperluas, melatih dan mengelola karyawan Perseroan. Setiap kegagalan atau keterlambatan dalam merespons tantangan ini dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

5. Perseroan bergantung pada sejumlah pemasok yang terbatas untuk produk yang Perseroan jual, dan kekurangan pasokan atau kenaikan harga yang dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

Selain STI dan Grup TOTO Luar Negeri, Perseroan mendapatkan produk dari sejumlah produsen lain, terutama merek global terkemuka yang memproduksi produk saniter dan *fitting*. Meskipun produk ini mewakili sebagian kecil bisnis Perseroan (sekitar 3,1%, 4,6% dan 4,5% dari total pembelian Perseroan di tahun 2015, 2016 dan 2017), produk ini penting bagi kemampuan Perseroan untuk menyediakan pelanggan di seluruh Indonesia dengan berbagai macam produk saniter. Jika pemasok ini tidak dapat atau tidak mau terus menjual produk mereka kepada Perseroan, secara keseluruhan atau dengan syarat yang wajar secara komersial dalam jumlah yang cukup untuk memenuhi permintaan pelanggan Perseroan, Perseroan mungkin tidak dapat memenuhi permintaan pasar atau beralih ke produk lain atau untuk meningkatkan penjualan produk lain untuk mengurangi penurunan pasokan produk lain. Selain itu, pemasok Perseroan dapat gagal memenuhi kewajiban pengiriman mereka dan dapat mengalami kekurangan pasokan untuk produksi Perseroan, atau pemasok Perseroan dapat mengubah persyaratan kredit yang mereka berikan kepada Perseroan, termasuk memperpendek jangka waktu pembayaran Perseroan atau mengurangi atau menghilangkan jumlah kredit perdagangan yang tersedia kepada Perseroan, yang semuanya juga bisa berdampak negatif terhadap arus kas dan hasil usaha Perseroan.

Sebagai tambahan, sebagian besar kontrak Perseroan dengan para pemasok impor, yang mencakup Grup TOTO Luar Negeri, biasanya memiliki jangka waktu hingga satu sampai empat tahun. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa para pemasok ini akan terus menjalin hubungan usaha dengan Perseroan berdasarkan persyaratan mereka saat ini, bahwa harga produk tidak akan meningkat secara signifikan, atau bahwa Perseroan dapat membeli barang persediaan dengan harga yang memungkinkan produk Perseroan menjadi kompetitif. Setiap ketidakmampuan untuk mendapatkan jumlah yang cukup dari produk ini dapat mengakibatkan penundaan dan peningkatan biaya dalam usaha Perseroan atau ketidakmampuan untuk mempertahankan tingkat usaha Perseroan dengan benar. Selanjutnya, Perseroan mungkin tidak dapat memperoleh produk pengganti jika kontrak dengan pemasok Perseroan tidak diperpanjang atau dihentikan. Sebagai konsekuensinya, kekurangan pasokan atau kenaikan harga oleh para pemasok impor Perseroan dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

6. Perseroan mungkin tidak dapat mengelola tingkat barang persediaan produk Perseroan secara efektif, yang dapat memberikan dampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

Kemampuan Perseroan untuk mengelola tingkat barang persediaan Perseroan untuk memenuhi permintaan pelanggan akan produk Perseroan penting bagi bisnis Perseroan. Perseroan biasanya memelihara satu bulan barang persediaan, berdasarkan proyeksi permintaan internal dari diler dan distributor tunggal Perseroan, dan dapat memilih untuk mempertahankan lebih banyak. Jika permintaan pasar akan produk tertentu melebihi ekspektasi Perseroan atau jumlah yang Perseroan setujui atau diminta untuk dibeli dari STI atau pemasok lainnya, Perseroan dapat mengalami kekurangan jumlah produk dalam barang persediaan Perseroan, yang dapat menyebabkan penundaan dalam kemampuan Perseroan untuk menanggapi pesanan pelanggan dan kehilangan pesanan dan penjualan. Sebaliknya, jika perkiraan permintaan pasar secara substansial lebih rendah daripada pesanan, mungkin ada kelebihan barang persediaan, yang dapat mengharuskan Perseroan mengurangi harga Perseroan, yang dapat mempengaruhi margin kotor Perseroan secara material. Kegagalan untuk mengelola tingkat barang persediaan secara efektif dapat memberikan dampak negatif terhadap bisnis, hasil usaha dan posisi keuangan Perseroan.

7. Perseroan bergantung pada industri perumahan, pengembangan properti dan konstruksi, dan fluktuasi dalam industri ini dapat menyebabkan penurunan penjualan neto dan mengurangi profitabilitas.

Pelanggan di bidang industri perumahan, pengembangan properti dan konstruksi berkontribusi sebesar 28,4%, 22,8% dan 24,6% dari penjualan neto Perseroan pada tahun 2015, 2016 dan 2017. Akibatnya, Perseroan bergantung pada industri tersebut di atas. Keadaan industri ini bergantung pada tingkat perkembangan baru dan investasi bisnis, yang merupakan fungsi dari banyak faktor, yang semuanya berada di luar kendali Perseroan, termasuk ketersediaan kredit, tingkat suku bunga, tingkat suku bunga KPR, pengembangan baru di bidang properti, tingkat penghasilan dan kepercayaan konsumen. Kemerosotan ekonomi atau perlambatan ekonomi di Indonesia pada umumnya atau di pasar regional yang Perseroan layani dapat mengakibatkan berkurangnya tingkat pengembangan dan konstruksi perumahan, yang pada akhirnya dapat menyebabkan penurunan penjualan neto dan tingkat profitabilitas. Misalnya, krisis keuangan 1998 di Indonesia yang menyebabkan penurunan secara substansial pada industri perumahan, pengembangan properti dan konstruksi berhenti dan secara signifikan mengurangi penjualan Perseroan ke pelanggan proyek. Apalagi faktor-faktor ini dapat diperburuk oleh kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan akibat peristiwa tertentu, seperti situasi politik atau masalah utang negara atau kawasan atau ancaman serangan teroris. Penurunan dalam industri ini dapat berdampak negatif terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

8. Perseroan menghadapi persaingan di Indonesia sehubungan dengan produk merek TOTO, dan Perseroan mungkin tidak mampu mempertahankan pangsa pasarnya

Produk TOTO yang diproduksi oleh STI menghadapi persaingan dari produsen global merek terkenal, seperti American Standard dan Kohler, yang berusaha untuk melayani pasar pengguna akhir yang sama di Indonesia. Perseroan juga berhadap bahwa Perseroan dan STI dapat juga menghadapi persaingan yang semakin ketat dari pendatang baru ke dalam pasar, khususnya dari produsen Cina yang berusaha bersaing dengan harga yang lebih rendah. Persaingan di pasar Perseroan didasarkan pada banyak faktor, termasuk pengenalan merek dan loyalitas pelanggan, kualitas dan keandalan produk, banyaknya jenis produk, desain produk dan inovasi, kemampuan manufaktur, jalur distribusi, cakupan dan kualitas layanan, dan harga. Kesuksesan Perseroan bergantung pada ukuran Perseroan, jaringan distribusi Perseroan yang luas, hubungan pelanggan Perseroan, kualitas produk Perseroan, reputasi Perseroan dan merek TOTO, dan hambatan yang tinggi untuk masuk ke dalam industri Perseroan. Jika Perseroan tidak berhasil bersaing dengan merek dan perusahaan lain, Perseroan mungkin tidak dapat mempertahankan pangsa pasarnya. Pada 2016, Perseroan memiliki pangsa pasar sebesar 55,1% di industri saniter dan pangsa pasar sebesar 49,8% di industri *fitting* di Indonesia pada tahun 2016 (Euromonitor International Limited, Januari 2018). Namun demikian, walaupun pasar barang-barang saniter dan *fitting* di Indonesia tumbuh dengan CAGR lebih dari 11% secara nilai dari 2012 hingga 2016, penjualan Perseroan dari tahun 2015 hingga 2017 relatif datar, yang menunjukkan berkurangnya pangsa pasar. Jika Perseroan tidak dapat mempertahankan atau meningkatkan pangsa pasar Perseroan, Perseroan mungkin tidak dapat mencapai volume penjualan atau tingkat harga yang perlu dicapai untuk mempertahankan atau menumbuhkan profitabilitas Perseroan.

Beberapa dari para pesaing STI dan Perseroan adalah divisi atau anak perusahaan dari perusahaan besar lain yang mungkin memiliki sumber keuangan dan sumber daya lain yang lebih besar daripada Perseroan, yang memungkinkan mereka untuk beradaptasi lebih cepat dengan teknologi baru atau yang baru muncul dan perubahan dalam persyaratan atau pilihan pelanggan atau yang mencurahkan lebih besar sumber daya untuk promosi dan penjualan produk mereka dari yang Perseroan bisa. Banyak pesaing Perseroan yang mungkin juga menawarkan produk lain yang tidak Perseroan sediakan. Perseroan juga mengalami tekanan harga dari pesaing di lini produk dan pasar tertentu dan, secara umum, meningkatnya transparansi harga. Perseroan percaya bahwa mempertahankan dan meningkatkan keunggulan kompetitif Perseroan akan memerlukan investasi berkelanjutan dalam hubungan penjualan, pemasaran dan pelanggan. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa Perseroan memiliki sumber daya yang cukup untuk melakukan investasi yang diperlukan atau Perseroan dapat bersaing dengan kompetitor atau pesaing yang ada. Selain itu, jika Perseroan tidak secara tepat waktu dan efektif mengidentifikasi dan menanggapi perubahan praktik pembelian dan pilihan konsumen, permintaan akan produk Perseroan dapat berkurang dan hasil usaha dan posisi keuangan Perseroan dapat terpengaruh secara negatif.

9. Perseroan mungkin memerlukan tambahan modal di masa depan, yang mungkin tidak tersedia bagi Perseroan dengan persyaratan yang memuaskan, atau tidak sama sekali.

Perseroan akan memerlukan likuiditas untuk mendanai biaya operasional dan bunga utang Perseroan, serta perluasan fasilitas manufaktur Perseroan di Surabaya. Sejauh dana yang dihasilkan oleh usaha Perseroan tidak mencukupi untuk memenuhi persyaratan likuiditas Perseroan, Perseroan mungkin perlu mengumpulkan dana tambahan melalui pembiayaan. Jika Perseroan tidak dapat memperoleh modal atau sumber kredit yang memadai dengan syarat yang menguntungkan, atau tidak sama sekali, bisnis, hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan dapat terpengaruh.

10. Jika Perseroan tidak mempertahankan personil utama Perseroan atau menarik dan mempertahankan tenaga kerja terampil atau terampil lainnya, bisnis Perseroan akan terpengaruh secara negatif.

Keberhasilan bisnis Perseroan sangat bergantung pada kepemimpinan personil manajemen utama Perseroan dan mengingat ketergantungan Perseroan pada penjualan produk TOTO, mengenai hubungan jangka panjang yang dimiliki oleh personil manajemen utama Perseroan dengan para anggota Grup TOTO Luar Negeri, khususnya TOTO Jepang. Presiden Komisaris Perseroan, Mardjoeki Atmadiredja dan Presiden Direktur Perseroan, Tjahjono Alim, memiliki pengalaman lebih dari 40 tahun di industri barang saniter dan *fitting* di Indonesia. Perseroan percaya bahwa kesuksesan masa depan Perseroan akan bergantung pada kelanjutan layanan personil manajemen utama Perseroan dan juga kemampuan Perseroan untuk memelihara dan menumbuhkan hubungan dengan Grup TOTO Luar Negeri di masa depan. Selain itu, Perseroan perlu terus menarik, memotivasi dan mempertahankan personil yang sangat terampil dan berkualitas. Secara khusus, menarik dan mempertahankan personil teknis dan teknik utama penting saat memasuki bisnis manufaktur. Perseroan mempekerjakan 36 personil senior dari STI dengan keahlian teknis, termasuk manajer pabrik dan kepala lini produksi tertentu, untuk membantu pendirian fasilitas manufaktur Perseroan di Surabaya dan untuk membantu aspek teknis dan rekayasa dari bisnis Perseroan. Jika Perseroan kehilangan personil utama, sulit untuk menggantikannya, dan bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan dapat terpengaruh. Perseroan tidak mempertahankan asuransi jiwa utama. Perseroan tidak dapat meyakinkan bahwa Perseroan akan terus berhasil dalam menarik, mempertahankan dan memotivasi personil utama dan pekerja yang berketerampilan tinggi lainnya atau pekerja yang berketerampilan.

11. Setiap gangguan bisnis yang berkepanjangan di fasilitas manufaktur atau gudang Perseroan atau pemasok atau pelanggan Perseroan dapat menimbulkan dampak negatif pada bisnis Perseroan.

Setiap gangguan material pada fasilitas manufaktur atau gudang Perseroan atau pemasok Perseroan termasuk kegagalan daya dan kegagalan peralatan mekanik yang tidak diharapkan, yang disebabkan oleh penghentian pekerjaan, penurunan, kegagalan operasional, kecelakaan atau gempa bumi, kebakaran atau bencana lainnya, dapat menghambat kemampuan Perseroan untuk memenuhi pesanan pelanggan. Pasokan listrik atau air yang tidak teratur atau terputus, kekurangan listrik atau intervensi pemerintah, terutama dalam bentuk penjatahan daya, adalah faktor yang dapat mempengaruhi usaha sehari-hari Perseroan. Jika pasokan listrik atau air tidak mencukupi untuk memenuhi persyaratan usaha atau kenaikan harga listrik yang signifikan, Perseroan mungkin perlu membatasi atau menunda produksi Perseroan. Demikian pula, gempa bumi, kebakaran, kecelakaan atau bencana lainnya yang mengakibatkan kerusakan yang signifikan pada fasilitas manufaktur, gudang atau pemasok Perseroan atau yang mempengaruhi usaha perusahaan pengiriman pihak ketiga dapat memberi dampak negatif pada bisnis Perseroan. Setiap gangguan material di fasilitas manufaktur, gudang atau pemasok Perseroan dapat mengakibatkan ketidakmampuan Perseroan memaksimalkan penggunaan fasilitas atau memenuhi batas waktu pemesanan, yang dapat merusak hubungan Perseroan dengan pelanggan dan mengakibatkan denda yang dapat dikenakan oleh pelanggan Perseroan, yang merugikan reputasi Perseroan atau mengakibatkan Perseroan bertanggung jawab untuk membayar kerusakan yang dilikuidasi atau lainnya karena pelanggaran kontrak.

Tidak ada jaminan bahwa fasilitas manufaktur Perseroan atau pemasok Perseroan yang tidak terpengaruh oleh gangguan akan memiliki kapasitas untuk meningkatkan produksinya untuk memproduksi produk atas nama fasilitas manufaktur yang terkena dampak. Akibatnya, Perseroan mungkin tidak dapat memenuhi permintaan pelanggan pada waktu yang tepat dan bisnis, hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan dapat terpengaruh secara negatif.

Demikian pula, gangguan bisnis pada salah satu pemasok Perseroan dapat menyebabkan kekurangan produk, yang dapat mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi pesanan pelanggan secara tepat waktu. Dalam kasus yang ekstrim, kejadian tersebut dapat berdampak negatif pada penjualan Perseroan dan Perseroan mungkin terpaksa mengeluarkan biaya tambahan untuk membeli produk pengganti, yang dapat berdampak negatif terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

12. Perseroan menggunakan karyawan kontrak dalam beberapa usaha Perseroan, yang dapat mempengaruhi kualitas produk dan keseluruhan kesuksesan Perseroan.

Perseroan mempekerjakan karyawan kontrak untuk fungsi tertentu, termasuk supir dan staf pendukung administratif Perseroan, staf promosi penjualan, buruh gudang dan pekerjaan administratif tertentu, yang dipekerjakan oleh Perseroan sesuai kebutuhan. Per 31 Desember 2017, Perseroan memiliki 324 karyawan kontrak yang dipekerjakan oleh Perseroan dari beberapa agen tenaga kerja, yang merupakan 40,3% dari total karyawan Perseroan. Jika ada perubahan dalam peraturan Pemerintah yang membatasi fungsi bisnis yang diizinkan untuk dilakukan oleh karyawan kontrak, biaya Perseroan dapat meningkat, karena Perseroan diharuskan untuk mempekerjakan lebih banyak karyawan tetap untuk menjalankan fungsi tersebut. Selanjutnya, karyawan kontrak Perseroan mungkin tidak memiliki tingkat komitmen atau kepentingan yang sama dengan karyawan tetap Perseroan dalam penjualan dan pemasaran produk Perseroan atau produksi produk berkualitas tinggi atau keseluruhan kesuksesan Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan dapat memperoleh karyawan kontrak yang memadai untuk usaha Perseroan yang akan memuaskan atau sesuai dengan harapan Perseroan atau bahwa layanan yang diberikan oleh pihak ketiga, termasuk karyawan kontrak, akan memuaskan atau sesuai dengan harapan Perseroan. Faktor-faktor ini dapat memiliki dampak negatif yang material terhadap bisnis, kondisi keuangan atau hasil usaha Perseroan.

13. Perseroan tunduk pada berbagai undang-undang dan peraturan nasional, regional dan lokal, dan kegagalan untuk mematuhi undang-undang atau peraturan tersebut atau kegagalan untuk memelihara izin atau persetujuan pemerintah yang diperlukan sehubungan dengan usaha dan operasional Perseroan dapat mempengaruhi secara material dan merugikan bisnis Perseroan.

Perseroan tunduk pada sejumlah undang-undang, aturan dan peraturan nasional, regional dan lokal, termasuk undang-undang, aturan dan peraturan yang berkaitan dengan operasional Perseroan, perlindungan karyawan Perseroan, lingkungan dan sumber daya alam, termasuk pengelolaan bahan berbahaya dan limbah, serta kesehatan dan keselamatan kerja di tempat kerja, dan juga terkait perpajakan. Kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan ini memerlukan biaya yang besar dan pelanggaran undang-undang ini dapat mengakibatkan pengenaan sanksi administratif mulai dari peringatan tertulis hingga pencabutan izin usaha Perseroan dan sanksi pidana berupa sanksi moneter atau pemenjaraan. Selain itu, pemasok Perseroan mungkin telah menggunakan atau membuang limbah yang melanggar undang-undang, peraturan, atau perizinan yang berlaku. Pelanggaran tersebut dapat mengakibatkan pengenaan sanksi administrasi mulai dari peringatan tertulis sampai pencabutan izin usaha dan sanksi pidana berupa sanksi moneter dan pidana penjara, yang dapat juga berdampak negatif bagi Perseroan.

Perseroan juga diwajibkan untuk memelihara beberapa perizinan operasional untuk usaha distribusi Perseroan dan untuk mendaftarkan perjanjian-perjanjian distribusi Perseroan. Atas pendaftaran perjanjian-perjanjian distribusi Perseroan, Perseroan diberikan Surat Tanda Pendaftaran. Perseroan telah mendapatkan Surat Tanda Pendaftaran untuk pemasok-pemasok produk TOTO, termasuk STI dan TOTO Asia Oceania Pte. Ltd., serta beberapa untuk pemasok-pemasok produk impor selain TOTO, termasuk Geberit, Villeroy & Boch dan Stiebel Eltron, dan Perseroan sedang dalam proses untuk mendapatkan Surat Tanda Pendaftaran untuk pemasok-pemasok produk impor selain produk

TOTO lainnya. Kegagalan untuk mendapatkan Surat Tanda Pendaftaran tersebut dapat menyebabkan Perseroan dikenakan sanksi administratif, dimulai dari peringatan tertulis sampai dengan pencabutan izin usaha Perseroan, dan dapat menghalangi Perseroan untuk melakukan impor produk-produk tersebut dari pemasok-pemasok tersebut. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat peringatan tertulis yang pernah diterbitkan kepada Perseroan sehubungan dengan ketiadaan Surat Tanda Pendaftaran untuk pemasok-pemasok produk impor selain produk TOTO.

14. Perseroan mungkin tidak dapat secara efektif memprediksi atau bereaksi terhadap pilihan konsumen dan perubahan teknologi yang dapat membuat produk Perseroan usang.

Perseroan percaya bahwa kesuksesan masa depan Perseroan sebagian akan bergantung pada kemampuan Perseroan untuk memprediksi pilihan dan permintaan konsumen yang berkembang, termasuk menetapkan harga yang sesuai untuk produk Perseroan, dan mengubah standar industri. Jika Perseroan tidak mengantisipasi atau merespons secara memadai tuntutan pasar yang berkembang, Perseroan tidak dapat menjual produk Perseroan atau mempertahankan daya tarik merek Perseroan dengan sukses, yang dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Selanjutnya, Perseroan tidak dapat meyakinkan anda bahwa teknologi yang ada, yang diajukan atau yang belum berkembang tidak akan membuat produk yang Perseroan distribusikan kurang menguntungkan atau kurang layak, atau bahwa Perseroan akan menyediakan sumber keuangan dan sumber daya lainnya untuk bersaing secara efektif terhadap distributor yang menjual produk dengan teknologi tersebut.

Risiko terkait Kegiatan Usaha Produksi Barang Saniter

1. Dengan fasilitas manufaktur baru SPN di Surabaya, SPN akan menghadapi risiko umum terkait dengan manufaktur.

Pabrik baru SPN di Surabaya memulai produksi komersial pada bulan April 2018. Selain dari risiko yang terkait dengan kenaikan biaya dan kebutuhan modal kerja, SPN akan menghadapi risiko umum sehubungan dengan pelaksanaan operasional manufaktur, termasuk risiko pasar dan operasional terkait, termasuk masalah kesehatan dan keselamatan di tempat kerja, masalah pengendalian mutu, risiko gangguan bisnis, perselisihan dan/atau gangguan di fasilitas manufaktur SPN, risiko yang berkaitan dengan menjalankan pabrik produksi secara efisien, kelebihan kapasitas, risiko terkait dengan peraturan perundang-undangan, risiko lingkungan dan pertanggungjawaban. Karena usaha manufaktur SPN masih baru, SPN tidak memiliki pengalaman sebelumnya dalam menghadapi risiko ini, dan risikonya dapat diperburuk oleh kenyataan bahwa ini adalah lini bisnis baru bagi SPN. SPN tidak dapat memastikan bahwa risiko atau pihak lain yang terkait dengan aktivitas manufaktur tidak akan terwujud, dan sejauh hal itu terjadi, hal itu dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha SPN.

2. SPN mengandalkan merek dagang berlisensi dari TOTO, sehingga hilangnya lisensi tersebut dapat berdampak negatif terhadap penghasilan dan profitabilitas SPN.

Fasilitas manufaktur baru SPN di Surabaya secara eksklusif memproduksi produk merek TOTO. Sebagai bagian dari usaha manufaktur baru SPN, SPN telah menandatangani perjanjian lisensi merek dengan TOTO Jepang untuk merek TOTO, dan usaha manufaktur SPN bergantung pada penggunaan merek TOTO yang terus berlanjut. Sesuai dengan perjanjian lisensi merek SPN dengan TOTO Jepang, dalam hal TOTO Jepang menentukan bahwa produk yang diproduksi oleh pabrik SPN di Surabaya tidak sesuai dengan standar dan spesifikasi TOTO, TOTO Jepang memiliki hak untuk memaksa SPN untuk (i) menangguhkan distribusi SPN atas produk merek TOTO, (ii) menarik produk TOTO yang diproduksi SPN dari pasar dan (iii) menangguhkan atau menghentikan penggunaan merek dagang TOTO. Jika SPN tidak dapat menjual produk dengan merek dagang TOTO atau perjanjian lisensi merek SPN dengan TOTO Jepang diakhiri, hal itu dapat berdampak negatif terhadap bisnis, hasil usaha dan kondisi keuangan SPN. Selain itu, perjanjian lisensi merek dapat dihentikan dalam hal, antara lain, TOTO Jepang tidak lagi menjadi pemegang saham STI dan STI tidak lagi menjadi pemegang saham SPN.

3. SPN mungkin tidak berhasil mencapai penghematan biaya dan efisiensi usaha.

Strategi bisnis SPN termasuk terus mengambil inisiatif untuk memperbaiki dan menerapkan penghematan biaya dan efisiensi usaha. Pada tahun 2016, Perseroan melalui Perusahaan Anaknya, SPN, yang didirikan bersama dengan STI, membangun pabrik di Surabaya, Indonesia, untuk memproduksi barang saniter merek TOTO. Keputusan untuk mendirikan pabrik di Surabaya merupakan langkah strategis untuk tetap kompetitif di pasar Indonesia dengan memanfaatkan harga tanah dan biaya tenaga kerja yang lebih murah di Surabaya. Pada tahap awal, tujuan Perseroan adalah agar pabrik Surabaya SPN dapat memproduksi produk-produk kelas menengah ke bawah, yang mana memiliki volume permintaan lebih tinggi, untuk memanfaatkan efisiensi usaha di Surabaya dan untuk mendorong pertumbuhan SPN. Pabrik Surabaya SPN mungkin tidak menghasilkan pengurangan biaya dan manfaat efisiensi yang SPN harapkan. Selanjutnya, manfaat ini dapat direalisasikan lebih lambat dari perkiraan, dan biaya pelaksanaan tindakan ini mungkin lebih besar daripada yang diantisipasi. Jika tindakan ini tidak berhasil atau berkelanjutan, akan memberikan dampak negatif terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha SPN.

4. Cakupan asuransi SPN dapat tidak memadai untuk sepenuhnya melindungi SPN dari semua kerugian.

SPN menghadapi risiko pertanggungjawaban yang melekat pada industri manufaktur. Kegiatan usaha SPN menghadapi risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko bencana alam lainnya atau gangguan umum yang mempengaruhi pabrik SPN di Surabaya. Meskipun SPN menjaga cakupan jenis asuransi dan dalam jumlah yang SPN yakini sepadan dengan usaha dan risiko SPN, termasuk asuransi *industrial all-risk*, tidak ada jaminan bahwa klaim apapun berdasarkan polis asuransi yang SPN kelola akan diberikan sepenuhnya, sebagian atau secara tepat waktu, atau bahwa SPN telah membeli asuransi yang memadai untuk menutupi semua kerugian material dan dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha SPN.

5. Ketidakstabilan atas pasokan atau harga bahan baku SPN, terutama industri tanah liat, yang dapat mempengaruhi usaha dan profitabilitas SPN.

SPN bergantung pada industri tanah liat seperti batu tembikar dan tanah liat sebagai bahan baku utama untuk produksi barang saniter SPN. Pabrik Surabaya SPN menggunakan sekitar 80% dari bahan bakunya, termasuk tanah liat industrial, dari luar Indonesia, termasuk dari Inggris, Prancis, Thailand, Korea dan Malaysia, karena kualitas bahan baku yang konsisten diperoleh di luar negeri. SPN memperkirakan bahwa proporsi antara bahan baku yang bersumber dari dalam negeri dan yang bersumber internasional akan serupa di masa depan. SPN membayar bahan baku yang SPN dapatkan dari luar negeri sebagian besar dalam USD, juga dalam Euro dan dalam mata uang asing tempat SPN mendapatkan bahan bakunya. Sementara harga industri tanah liat umumnya stabil dalam mata uang lokal mereka, SPN menghadapi ketidakstabilan atas nilai tukar mata uang antara Rupiah Indonesia dan USD atau mata uang lain yang relevan, yang akan mempengaruhi biaya untuk industri tanah liat dan bahan baku lainnya.

Harga batu tembikar dan tanah liat umumnya tetap stabil. Namun, berbagai faktor, termasuk beberapa yang berada di luar kendali SPN, dapat mempengaruhi batu tembikar dan harga tanah liat. Faktor-faktor ini meliputi kesulitan cuaca, pasokan dan permintaan industri, nilai tukar mata uang asing dan implementasi peraturan. Karena ketidakpastian fluktuasi ini, SPN tidak dapat memperkirakan kemampuan SPN untuk berhasil memulihkan kenaikan biaya dari bahan baku. Sejauh kenaikan biaya tidak dapat diteruskan kepada pelanggan SPN, atau durasi kelambatan waktu yang terkait dengan lewatnya yang menjadi signifikan, kenaikan tersebut dapat memiliki dampak yang material dan merugikan terhadap kinerja keuangan SPN. Kenaikan biaya bahan baku SPN bisa menurunkan marjin kotor SPN secara signifikan. SPN tidak melakukan lindung nilai secara historis, dan saat ini tidak melakukan lindung nilai terhadap kenaikan biaya bahan baku SPN.

Sebagai tambahan, untuk mempertahankan usaha kompetitif, SPN harus memperoleh dari pemasok jumlah bahan baku yang cukup dengan harga yang dapat diterima secara tepat waktu. SPN mendapatkan bahan baku melalui proses penawaran dan tidak memiliki kontrak jangka panjang dengan pemasok. Karena pemasok berusaha mengurangi biayanya atau karena faktor lain, pemasok dapat

menawarkan bahan baku kepada SPN dengan persyaratan yang kurang menguntungkan, yang dapat mempengaruhi bisnis dan hasil usaha SPN. Jika pemasok SPN tidak dapat memenuhi permintaan SPN akan bahan baku secara tepat waktu dan dengan persyaratan yang dapat diterima, kemampuan SPN untuk mempertahankan produksi produk SPN yang tepat waktu dan hemat biaya dapat terganggu. Selain itu, jika ada pemasok SPN yang berhenti menjual kepada SPN atau menghentikan usahanya karena alasan apapun, SPN mungkin akan mengalami kesulitan dalam memperoleh bahan baku dari pemasok alternatif secara tepat waktu atau hemat biaya dan dengan persyaratan yang dapat diterima. Jika barang persediaan SPN rendah, kegiatan produksi SPN bisa diperlambat atau dihentikan. Jika terjadi keterlambatan atau kegagalan untuk mendapatkan bahan baku atau komponen lain yang diperlukan dari pemasok SPN dengan persyaratan yang dapat diterima secara komersial atau secara keseluruhan, bisnis, hasil usaha dan kondisi keuangan SPN dapat terpengaruh secara negatif.

6. Usaha manufaktur SPN adalah padat karya, dan setiap kenaikan biaya tenaga kerja di fasilitas SPN atau fasilitas pemasok SPN akan meningkatkan biaya operasional dan biaya lainnya.

Usaha manufaktur SPN adalah padat karya, dan kinerja keuangan SPN dan akan terpengaruh oleh biaya tenaga kerja. Indonesia telah mengalami perubahan dalam kebijakan upah minimum dalam beberapa tahun terakhir dan upah minimum nasional dan regional juga meningkat dalam beberapa tahun terakhir. Pada 2015, 2016, dan 2017, upah minimum untuk DKI Jakarta meningkat masing-masing menjadi sekitar Rp2,7 juta per bulan, Rp3,1 juta per bulan, dan Rp3,4 juta per bulan, dan berlaku efektif mulai 1 Januari 2018 menjadi sekitar Rp3,6 juta per bulan. Untuk periode yang sama, upah minimum untuk Kota Surabaya dan Kabupaten Gresik meningkat menjadi sekitar Rp2,7 juta per bulan, Rp3,0 juta per bulan, dan Rp3,3 juta per bulan, dan berlaku mulai 1 Januari 2018, menjadi sekitar Rp3,6 juta per bulan. Setiap kenaikan upah nasional atau regional akan secara langsung dan tidak langsung meningkatkan biaya operasional SPN dan dengan demikian menurunkan marjin keuntungan SPN. Selanjutnya, persaingan untuk karyawan juga dapat menghasilkan tingkat upah yang lebih tinggi, yang pada gilirannya dapat mengakibatkan biaya operasional yang lebih tinggi. Jika terjadi kenaikan upah yang signifikan dan SPN tidak dapat mengimbangi kenaikan biaya tenaga kerja atau meneruskan kenaikan biaya tenaga kerja kepada pelanggan SPN, keuntungan dan hasil usaha SPN dapat terpengaruh secara negatif.

C. RISIKO UMUM

1. Usaha Perseroan bisa terhambat oleh bencana alam atau bencana lainnya.

Usaha Perseroan dapat terganggu karena alasan di luar kendali Perseroan. Usaha distribusi Perseroan mungkin terganggu oleh jaringan distribusi Perseroan dan organisasi logistik Perseroan, baik akibat kegagalan operasional atau kegagalan oleh mitra bisnis Perseroan atau bencana alam seperti angin topan, gempa bumi, tsunami, atau banjir. Demikian pula, usaha manufaktur Perseroan tunduk pada gangguan yang dapat mencakup kondisi cuaca ekstrem, kebakaran, bencana alam atau bencana lainnya. Suatu peristiwa bencana yang signifikan seperti perang, tindakan terorisme atau ancaman global, termasuk wabah penyakit epidemi, dapat mengganggu usaha Perseroan dan mengganggu distribusi produk Perseroan, merusak barang persediaan, mengganggu fungsi penting, menyebabkan pemasok Perseroan tidak dapat memenuhi permintaan Perseroan untuk suku cadang dan peralatan, mengurangi permintaan akan produk Perseroan, atau mencegah pelanggan Perseroan untuk pelaksanaan kewajiban kontrak mereka kepada Perseroan. Gangguan atau ketidakpastian tersebut mengakibatkan penundaan atau pembatalan pesanan pelanggan, atau pembuatan atau pengiriman produk Perseroan, yang dapat memberikan dampak negatif pada bisnis, hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

2. Perseroan menghadapi risiko yang melekat dalam konsentrasi memusatkan bisnis Perseroan yang berada di satu industri dan satu negara.

Seluruh aset dan fasilitas manufaktur Perseroan berada di Indonesia, dan pada dasarnya bisnis Perseroan hanya dan akan terus berlanjut di Indonesia. Selain itu, sumber sebagian besar produk Perseroan dari STI, yang aset, fasilitas manufaktur dan pasarnya terkonsentrasi di Indonesia. Strategi bisnis ini menghadapkan Perseroan pada risiko yang melekat dalam konsentrasi bisnis Perseroan yang berada di satu industri di satu negara. Perseroan menghadapi risiko yang timbul dari kemerosotan ekonomi baik di Indonesia pada umumnya maupun di industri utama pada khususnya, yang dapat

mempengaruhi permintaan produk Perseroan, dan kebangkrutan pelanggan, pemasok dan pihak lawan lainnya di industri Perseroan. Risiko ini juga dapat membatasi kemampuan Perseroan untuk mengumpulkan dana untuk bisnis Perseroan dan menghasilkan biaya pendanaan yang lebih tinggi. Perseroan tidak bermaksud untuk mengurangi risiko ini dengan menjual ke berbagai negara atau dengan menyediakan produk untuk industri yang berbeda. Jika potensi pertumbuhan konsumsi ekonomi dan domestik yang Perseroan antisipasi di Indonesia tidak terwujud atau jika terjadi penurunan ekonomi atau krisis keuangan, politik atau moneter lainnya di Indonesia, konsentrasi bisnis Perseroan dalam satu industri dan di satu negara dapat secara signifikan membatasi kemampuan untuk menjalankan bisnis Perseroan, yang akan berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

3. Fluktuasi nilai tukar mata uang dapat berdampak negatif terhadap penjualan bersih dan hasil usaha Perseroan.

Perseroan membeli beberapa produk Perseroan dari Eropa, Jepang, Singapura dan negara-negara lain di Asia. Perseroan melakukan pembelian ini dalam USD, Euro, dolar Singapura dan Yuan Cina dan Perseroan menjual produk ini dalam Rupiah. Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, 8,8%, 7,2% dan 7,9% dari biaya pokok penjualan Perseroan didenominasi dalam mata uang asing. Untuk periode yang sama, 10,0%, 9,1% dan 10,3% dari penjualan bersih Perseroan terdiri dari penjualan barang impor. Jika Perseroan tidak dapat mencocokkan penjualan bersih yang diterima dalam mata uang Rupiah dengan pembelian Perseroan dalam valuta asing lainnya, fluktuasi nilai tukar mata uang tersebut dapat berdampak negatif terhadap hasil keuangan Perseroan.

4. Perseroan dapat rentan terhadap fluktuasi suku bunga atas utang Perseroan, yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan secara material dan merugikan.

Perseroan membiayai usaha Perseroan dengan tingkat suku bunga tetap dan suku bunga variabel, yang dapat dipengaruhi oleh perubahan suku bunga. Per 31 Desember 2017, Rp445,8 miliar (USD 32,9 juta) pinjaman Perseroan dikenakan suku bunga bervariasi. Jika tingkat suku bunga meningkat secara signifikan, maka dapat meningkatkan beban bunga atas pinjaman tingkat suku bunga variabel yang dapat memberikan dampak negatif pada hasil usaha dan likuiditas Perseroan.

Beberapa perjanjian keuangan Perseroan mengandung batasan keuangan, yang jika dilanggar dapat memicu terjadinya pelanggaran janji, yang akan memberi pemberi pinjaman hak untuk mempercepat pembayaran jumlah yang terutang berdasarkan perjanjian keuangan dan Perseroan dapat harus segera melunasi pinjaman tersebut dengan segera. Hal ini akan berdampak material terhadap bisnis, prospek, arus kas, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan dan percepatan tersebut dapat membuat pemberi pinjaman tidak memberi Perseroan dengan pembiayaan dan karenanya dapat meningkatkan biaya pendanaan Perseroan di masa depan.

5. SPN menghadapi risiko baru atas klaim pertanggungjawaban produk potensial yang berkaitan dengan produk yang SPN produksi.

Riwayat klaim pertanggungjawaban produk SPN tidak material. Ke depannya, SPN menghadapi risiko bisnis yang melekat pada terpaan klaim pertanggungjawaban produk jika penggunaan produk SPN mengakibatkan cedera pribadi atau kerusakan properti. Jika salah satu produk SPN terbukti rusak, SPN akan bertanggung jawab atas kerusakan yang terkait dengan produk yang cacat dan SPN dapat diminta untuk menarik atau mendesain ulang produk tersebut. Produk SPN biasanya memiliki garansi pabrik satu sampai dua tahun dan STI memberikan masa garansi lima tahun. Namun, karena umur produk SPN yang panjang, ada kemungkinan cacat tersembunyi dapat tidak muncul selama beberapa tahun. Asuransi yang dipunyai SPN mungkin tidak bisa menutupi sepenuhnya atau tidak memadai untuk pertanggungjawaban yang sebenarnya terjadi. Selanjutnya, setiap klaim atau penarikan produk dapat mengakibatkan publisitas yang negatif terhadap SPN, yang dapat menyebabkan penjualan SPN menurun, atau meningkatkan biaya SPN.

6. Perubahan ekonomi domestik, regional atau global dapat berdampak secara merugikan terhadap bisnis Perseroan.

Krisis ekonomi yang mempengaruhi Asia Tenggara, termasuk Indonesia, dari pertengahan 1997 antara lain, depresiasi mata uang, pertumbuhan ekonomi yang negatif, tingkat suku bunga yang tinggi, kerusuhan sosial dan kejadian politik yang luar biasa. Kondisi ini berdampak negatif terhadap bisnis Indonesia. Selain itu, krisis ekonomi mengakibatkan gagalnya banyak perusahaan Indonesia untuk memenuhi kewajiban utang mereka. Baru-baru ini, krisis keuangan global, yang dipicu oleh krisis *subprime mortgage* di Amerika Serikat, menyebabkan kegagalan lembaga keuangan Amerika Serikat yang besar dan dengan cepat berkembang menjadi krisis kredit global. Kegagalan bank Amerika Serikat diikuti oleh kegagalan sejumlah bank Eropa dan penurunan berbagai indeks saham, serta pengurangan besar dalam nilai pasar dari ekuitas dan komoditas di seluruh dunia, termasuk di Indonesia. Menurut IMF, penurunan ekonomi dunia berdampak negatif pada kinerja ekonomi Indonesia, yang melambat pertumbuhan PDB riil menjadi 5,6%, 5,0% dan 4,9% pada tahun 2013, 2014 dan 2015, sebelum menguat menjadi 5,0% di tahun 2016. Hilangnya kepercayaan investor dalam sistem keuangan pasar yang muncul atau lainnya dapat menyebabkan peningkatan hal yang berubah-ubah pada di pasar keuangan Indonesia yang pada gilirannya dapat mempengaruhi perekonomian Indonesia secara umum. Ketidakstabilan keuangan di seluruh dunia juga dapat berdampak negatif terhadap ekonomi Indonesia, dan juga terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa perbaikan kondisi ekonomi baru-baru ini akan berlanjut atau kondisi ekonomi yang buruk tidak akan terulang kembali. Perkembangan tersebut dapat memberikan dampak negatif terhadap Perseroan dan bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

Penurunan ekonomi di Indonesia juga dapat menyebabkan pelanggaran janji oleh para peminjam Indonesia dan dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha dan prospek Perseroan. Hilangnya kepercayaan investor terhadap sistem keuangan berkembang dan pasar lainnya, atau faktor lainnya, termasuk memburuknya situasi ekonomi global, dapat menyebabkan meningkatnya hal yang berubah-ubah pada di pasar keuangan Indonesia dan perlambatan pertumbuhan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi negatif di Indonesia. Setiap peningkatan hal yang berubah-ubah pada atau perlambatan atau pertumbuhan negatif tersebut dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

7. Indonesia berada di zona yang aktif secara geologis dan memiliki risiko bencana geologi dan bencana lainnya yang signifikan, yang dapat menyebabkan ketidakstabilan sosial dan ekonomi.

Semua usaha Perseroan yang ada berada di kepulauan Indonesia. Banyak daerah di Indonesia rentan terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan gunung berapi dan juga kekeringan, pemadaman listrik atau kejadian lain yang berada di luar kendali Perseroan.

Kepulauan Indonesia adalah salah satu daerah yang paling aktif secara vulkanik di dunia. Terletak di zona konvergensi dari tiga lempeng litosfer utama dan karena hal ini, tunduk pada aktivitas seismik yang signifikan yang dapat menyebabkan gempa bumi dan tsunami, yang dapat menyebabkan kerugian ekonomi dan kerusuhan sosial yang substansial. Pada tanggal 26 Desember 2004, sebuah gempa bawah laut di lepas pantai Sumatra melepaskan sebuah tsunami yang menghancurkan masyarakat pesisir di Indonesia, Thailand dan Sri Lanka. Di Indonesia, lebih dari 220.000 orang meninggal atau tercatat hilang dalam bencana dan kerusakan diperkirakan mencapai miliaran USD. Gempa susulan dari tsunami pada bulan Desember 2004 juga menewaskan korban jiwa. Pada bulan September 2009, dua gempa besar melanda Jawa Barat dan Sumatera Barat, dengan tingkat masing-masing 7,0 dan 7,6, yang menyebabkan kematian lebih dari 600 orang. Pada tanggal 25 Oktober 2010, sebuah gempa berkekuatan 7,7 melanda Pulau Mentawai, yang bersebelahan dengan Sumatera Barat, dan pada tanggal 26 Oktober 2010, Gunung Merapi meletus, yang terletak di Jawa Tengah.

Selain peristiwa geologi ini, hujan musiman telah mengakibatkan longsor dan banjir di Indonesia, termasuk Jakarta, Sumatra dan Sulawesi, yang menggusur sejumlah besar orang dan membunuh orang lain. Pada bulan Agustus 2012, banjir bandang dan tanah longsor yang dipicu oleh hujan deras di kawasan timur Indonesia menewaskan setidaknya delapan orang dan menyebabkan tiga lainnya hilang di desa Sirimau dan di ibu kota provinsi Maluku, Ambon.

Meskipun peristiwa ini tidak memiliki dampak ekonomi yang signifikan terhadap pasar modal Indonesia, namun pemerintah harus mengeluarkan sejumlah besar sumber daya untuk bantuan darurat. Namun, tidak ada jaminan bahwa bantuan tersebut akan cukup untuk membantu semua korban, atau akan segera diserahkan kepada penerima secara tepat waktu. Jika Pemerintah tidak dapat memberikan bantuan kepada masyarakat yang terkena dampak secara tepat waktu, kerusuhan politik dan sosial dapat terjadi. Selain itu, usaha pemulihan dan bantuan dapat menyulitkan keuangan Pemerintah dan dapat mempengaruhi kemampuannya untuk memenuhi kewajibannya terhadap utangnya. Kegagalan tersebut dari pihak Pemerintah atau deklarasi moratorium atas utangnya, berpotensi memicu terjadinya pelanggaran janji berdasarkan banyaknya pinjaman sektor swasta, dan karenanya dapat berdampak negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil usaha, kondisi keuangan dan prospek Perusahaan.

Selain itu, tidak ada jaminan bahwa kejadian geologi di masa depan atau bencana alam lainnya tidak akan mempengaruhi ekonomi Indonesia secara signifikan. Gempa bumi yang signifikan atau gangguan geologi lainnya di kota-kota lain di Indonesia dan pusat-pusat keuangan lainnya dapat sangat mengganggu ekonomi Indonesia dan meruntuhkan kepercayaan investor, sehingga berpotensi mempengaruhi bisnis, hasil usaha, kondisi keuangan dan prospek Perusahaan.

Perseroan tidak dapat memastikan bahwa cakupan asuransi Perseroan akan cukup untuk melindungi Perseroan dari potensi kerugian akibat bencana alam dan kejadian lainnya yang berada di luar kendali Perseroan. Selain itu, Perseroan tidak dapat menjamin bahwa premi yang dibayarkan untuk polis asuransi ini pada saat perpanjangan tidak akan meningkat secara substansial, yang dapat berdampak merugikan dan secara material terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Perseroan juga tidak dapat memastikan bahwa kejadian geologi atau meteorologi di masa depan tidak akan berdampak lebih pada ekonomi Indonesia. Gempa bumi yang signifikan, gangguan geologi lainnya atau bencana alam yang berhubungan dengan cuaca di kota-kota lain di Indonesia dan pusat-pusat keuangan lainnya dapat sangat mengganggu ekonomi Indonesia dan meruntuhkan kepercayaan investor, sehingga dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

8. Aktivisme buruh dan pemogokan, atau kegagalan untuk mempertahankan hubungan kerja yang memuaskan yang dapat berdampak secara merugikan terhadap Perseroan, pelanggan Perseroan dan perusahaan-perusahaan Indonesia pada umumnya, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha dan prospek Perseroan.

Undang-undang dan peraturan yang memfasilitasi pembentukan serikat pekerja, dikombinasikan dengan kondisi ekonomi yang lemah, telah mengakibatkan, dan dapat terus berakibat, dalam kerusuhan buruh dan aktivisme di Indonesia.

Pada tahun 2000, Pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-undang No. 21 tahun 2000 tentang Serikat Pekerja ("**Undang-undang Serikat Pekerja**"). Undang-undang Serikat Pekerja, yang mulai berlaku pada tanggal 4 Agustus 2000, mengizinkan pekerja membentuk serikat pekerja tanpa campur tangan pemberi kerja, pemerintah, partai politik atau pihak lainnya. Pada bulan Maret 2003, Pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan ("**Undang-undang Ketenagakerjaan**"), yang antara lain meningkatkan jumlah uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak yang dibayarkan kepada pekerja pada saat pemutusan hubungan kerja. Undang-undang Ketenagakerjaan mensyaratkan adanya peraturan pelaksanaan lebih lanjut yang secara substantif dapat mempengaruhi hubungan kerja di Indonesia. Berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan, pegawai yang secara sukarela mengundurkan diri berhak atas pembayaran, antara lain cuti tahunan yang belum diambil dan belum gugur, biaya relokasi dan kompensasi yang merupakan uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja. Undang-undang Ketenagakerjaan juga mengatur bahwa pemberi kerja memiliki hak untuk menghentikan hubungan kerja dengan pekerja jika terjadi perubahan status, perubahan kepemilikan atau penggabungan atau peleburan perusahaan, dan memberi hak kepada pekerja untuk mendapatkan paket pesangon, uang penghargaan masa kerja dan lainnya. Kompensasi, yang dihitung berdasarkan gaji pokok dan tunjangan tetap pekerja, serta masa kerja pekerja dengan pemberi kerja tersebut. Berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan, perusahaan yang mempekerjakan 50 pekerja atau lebih diharuskan memiliki forum bipartit yang terdiri dari pengusaha dan pekerja. Undang-undang Ketenagakerjaan mengharuskan sebuah perusahaan memiliki serikat pekerja dengan lebih dari setengah pekerja perusahaan berpartisipasi sebagai anggota dan yang dapat mewakili pekerja dalam menegosiasikan perjanjian kerja bersama. Selain itu, Undang-undang Ketenagakerjaan menetapkan prosedur yang memperbolehkan para pekerja untuk melakukan pemogokan.

Setelah diundangkannya Undang-undang Ketenagakerjaan, beberapa serikat pekerja mendesak Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia untuk menyatakan bahwa beberapa ketentuan dalam Undang-undang Ketenagakerjaan melanggar Undang-Undang Dasar dan memerintahkan Pemerintah untuk mencabut ketentuan tersebut. Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia menyatakan bahwa Undang-undang Ketenagakerjaan berlaku, kecuali untuk beberapa ketentuan, termasuk (i) prosedur untuk memberhentikan seorang pekerja yang melakukan pelanggaran serius, (ii) pengenaan sanksi pidana terhadap pekerja yang memprovokasi atau turut serta dalam pemogokan pekerja ilegal, (iii) untuk perusahaan dengan lebih dari satu serikat pekerja, persyaratan untuk perwakilan sebelum serikat pekerja memenuhi syarat untuk melakukan negosiasi dengan pengusaha, (iv) kemampuan bisnis untuk melakukan pengaturan alih daya dan (v) batas waktu berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan bagi pekerja untuk menuntut uang pesangon. Akibatnya, Perseroan mungkin tidak dapat mengandalkan ketentuan tertentu dari Undang-undang Ketenagakerjaan.

Kerusuhan dan aktivisme buruh di Indonesia dapat mengganggu usaha pelanggan dan/atau pemasok Perseroan dan dapat berdampak negatif terhadap kondisi keuangan perusahaan Indonesia pada umumnya, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi harga sekuritas Indonesia di BEI dan nilai Rupiah terhadap mata uang lainnya. Peristiwa tersebut dapat berdampak negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil usaha, kondisi keuangan atau prospek Perseroan. Selain itu, tekanan inflasi umum atau perubahan dalam undang-undang dan peraturan yang berlaku dapat meningkatkan biaya tenaga kerja, yang dapat berdampak negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil usaha, kondisi keuangan dan prospek Perseroan.

Selanjutnya, Undang-undang Ketenagakerjaan menetapkan bahwa pemberi kerja tidak diperbolehkan untuk membayar upah pekerja di bawah upah minimum yang ditetapkan setiap tahun oleh pemerintah provinsi atau daerah/kota. Upah minimum ditetapkan sesuai dengan kebutuhan akan standar kehidupan yang layak dan dengan mempertimbangkan produktivitas dan pertumbuhan ekonomi. Namun, karena tidak ada ketentuan khusus mengenai bagaimana menentukan jumlah kenaikan upah minimum, kenaikan upah minimum bisa jadi tidak dapat diprediksi. Mulai 1 Januari 2018, upah minimum untuk DKI Jakarta meningkat dari Rp3,4 juta per bulan menjadi Rp3,6 juta per bulan. Berlaku mulai 1 Januari 2018, upah minimum Kota Surabaya dan Kabupaten Gresik meningkat dari Rp3,3 juta per bulan menjadi Rp3,6 juta per bulan. Selain menaikkan upah secara langsung untuk pekerja tingkat rendah, kenaikan upah minimum ini secara tidak langsung menerapkan tekanan ke atas pada upah pekerja tingkat lebih tinggi dari waktu ke waktu. Akibatnya, kenaikan upah minimum yang signifikan di Indonesia dapat meningkatkan biaya tenaga kerja Perseroan dan berdampak negatif terhadap bisnis, arus kas dan kondisi keuangan Perseroan.

Selanjutnya, perubahan baru-baru ini dalam program jaminan sosial dari “Jamsostek” dan “Astek” menjadi “BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan” sesuai dengan Undang-undang No. 24 tahun 2011 tentang Administrator Jaminan Sosial juga meningkatkan biaya Perseroan, dan perubahan lebih lanjut terhadap pengaturan jaminan sosial dapat berdampak merugikan terhadap bisnis, arus kas, kondisi keuangan dan prospek Perseroan.

9. Tumbuhnya otonomi daerah menciptakan lingkungan bisnis yang tidak pasti bagi Perseroan dan dapat meningkatkan biaya dalam berbisnis.

Sebagai tanggapan atas kenaikan permintaan dan penegasan otonomi di pemerintah daerah di Indonesia, Pemerintah baru-baru ini menyerahkan otonomi kepada pemerintah daerah, yang memungkinkan pengenaan pajak pemerintah daerah dan biaya lainnya untuk bisnis di dalam yurisdiksi mereka dan seringkali mewajibkan masyarakat lokal partisipasi dan investasi dalam bisnis tersebut. Peningkatan otonomi daerah dapat meningkatkan regulasi bisnis Perseroan, mengganggu sumber bahan baku, memerlukan restrukturisasi organisasi untuk dilakukan dan meningkatkan pajak dan biaya usaha lainnya, yang semuanya dapat berdampak negatif terhadap bisnis, prospek, kondisi keuangan, arus kas dan hasil usaha Perseroan.

10. Fluktuasi nilai Rupiah dapat berdampak secara material dan merugikan terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

Salah satu penyebab langsung paling penting dari krisis ekonomi yang dimulai di Indonesia pada pertengahan 1997 adalah depresiasi dan hal yang berubah-ubah pada nilai tukar Rupiah terhadap mata uang lainnya, seperti USD. Meskipun Rupiah sangat diapresiasi dari titik terendah sebesar Rp17.000 per USD. Pada bulan Januari 1998, Rupiah terus mengalami hal yang berubah-ubah yang signifikan. Baru-baru ini, Rupiah terdepresiasi dari Rp9.670 per USD pada tanggal 31 Desember 2012 menjadi Rp13.548 per USD pada tanggal 31 Desember 2017. Tidak ada jaminan bahwa Rupiah tidak akan mengalami depresiasi dan hal yang berubah-ubah lanjutan, bahwa kebijakan nilai tukar saat ini akan tetap sama, atau bahwa Pemerintah akan, atau akan dapat, bertindak bila diperlukan untuk menstabilkan, mempertahankan atau meningkatkan nilai Rupiah, dan tidak akan bertindak untuk mendevaluasi Rupiah, atau tindakan apapun, yang jika diambil, akan berhasil.

Rupiah pada umumnya bebas konversi dan dapat ditransfer kecuali bahwa bank-bank di Indonesia tidak dapat melakukan transfer Rupiah kepada pihak-pihak di luar Indonesia dan dapat tidak melakukan transaksi tertentu dengan bukan penduduk. Namun, dari waktu ke waktu, Bank Indonesia melakukan intervensi di pasar valuta asing untuk melanjutkan kebijakannya, baik dengan cara menjual Rupiah maupun dengan menggunakan cadangan devisa untuk membeli Rupiah. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa Rupiah tidak akan mengalami depresiasi dan hal yang berubah-ubah yang berlanjut, bahwa kebijakan nilai tukar mengambang terkini dari Bank Indonesia tidak akan diubah, sehingga tambahan penyusutan Rupiah terhadap mata uang lainnya, termasuk USD, tidak akan terjadi, atau bahwa Pemerintah akan mengambil tindakan tambahan untuk menstabilkan, memelihara atau meningkatkan nilai Rupiah, atau tindakan apapun, yang jika dilakukan, akan berhasil. Modifikasi kebijakan nilai tukar mengambang saat ini dapat mengakibatkan tingkat suku bunga domestik yang jauh lebih tinggi, kekurangan likuiditas atau pemotongan bantuan keuangan tambahan oleh kreditur multinasional. Hal ini dapat mengakibatkan berkurangnya aktivitas ekonomi, resesi ekonomi, pelanggaran janji pinjaman atau penurunan kepentingan pelanggan, dan oleh karena itu, Perseroan dapat juga menghadapi kesulitan dalam mendanai pengeluaran modal Perseroan dan dalam menerapkan strategi bisnis Perseroan. Salah satu konsekuensi di atas dapat memberikan dampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

11. Pemerintah daerah dapat memberlakukan pembatasan, pajak, dan retribusi daerah tambahan dan/atau yang bertentangan.

Indonesia adalah negara dengan adat dan budaya yang beragam. Selama pemerintahan Soeharto, pemerintah pusat mengendalikan dan menjalankan kewenangan pembuat keputusan di hampir semua aspek pemerintahan nasional dan regional, yang menyebabkan permintaan akan otonomi daerah yang lebih besar. Sebagai tanggapan, Parlemen Indonesia mengeluarkan Undang-undang No. 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah ("**Undang-undang No. 22/1999**") dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah ("**Undang-undang No. 25/1999**"). Undang-undang No. 22/1999 telah dicabut dan digantikan dengan ketentuan Undang-undang Pemerintahan Daerah Nomor 32 Tahun 2004 ("**Undang-undang No. 32 Tahun 2004**") sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 8 Tahun 2005 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-undang No. 32/2004 dan Undang-undang No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 32 Tahun 2004 yang telah dicabut oleh Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang No. 23 Tahun 2014 dan Undang-undang No. 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 23 Tahun 2014. Undang-undang No. 25 Tahun 1999 telah dicabut dan digantikan dengan Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Undang-undang otonomi daerah ini diharapkan dapat memberi wilayah kekuasaan dan tanggung jawab yang lebih besar atas penggunaan aset nasional dan menciptakan hubungan keuangan yang seimbang dan merata antara pemerintah pusat dan daerah. Meskipun ada sedikit perkembangan dalam undang-undang dan peraturan otonomi daerah, ketidakpastian mengenai otonomi masih ada, khususnya berkenaan dengan isu-isu peraturan, pajak dan kekuatan lain yang dialihkan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Ketidakpastian ini termasuk kurangnya peraturan pelaksanaan di bidang otonomi daerah dan kurangnya personil

pemerintah yang memiliki pengalaman sektor terkait di beberapa tingkat pemerintah daerah. Apalagi preseden terbatas atau panduan lainnya ada pada interpretasi dan implementasi undang-undang dan peraturan otonomi daerah.

Selain itu, berbagai pembatasan, pajak dan pungutan yang diberlakukan oleh satu pemerintah daerah dapat berbeda dari yang diberlakukan oleh pemerintah daerah lainnya dan bahkan dapat berbeda dari yang diberlakukan oleh Pemerintah. Pembatasan yang bertentangan atau tambahan, pajak dan retribusi yang dapat dikenakan oleh otoritas regional yang berlaku dapat berdampak negatif terhadap bisnis dan usaha Perseroan.

Risiko Atas Kepemilikan Saham Perseroan

1. Tidak ada pasar yang sudah ada sebelumnya untuk Saham Perseroan, dan Perseroan tidak tahu apakah likuiditas akan memadai.

Sebelum Penawaran ini, belum ada pasar umum untuk saham Perseroan. Jika pasar perdagangan aktif tidak berkembang, akan ada kesulitan menjual salah satu Saham yang dibeli. Tidak ada kepastian mengenai likuiditas pasar yang dapat berkembang untuk Saham Perseroan, kemampuan pemegang saham untuk menjual Saham Perseroan atau harga dimana pemegang saham dapat menjual Saham Perseroan. Akibatnya, ada kemungkinan tidak dapat menjual Saham Perseroan bila diinginkan dengan harga yang sama atau lebih besar dari harga yang dibayarkan di Penawaran ini atau di pasar sekunder, atau secara keseluruhan. Selanjutnya, tidak ada jaminan bahwa harga perdagangan saham Perseroan akan mencerminkan kondisi usaha dan keuangan Perseroan, prospek pertumbuhan Perseroan atau prospek pertumbuhan industri tempat Perseroan beroperasi.

2. Harga saham Perseroan dapat berfluktuasi secara luas.

Harga saham Perseroan setelah Penawaran dapat berfluktuasi secara luas, tergantung pada banyak faktor, termasuk:

- Prospek yang dirasakan untuk bisnis dan usaha Perseroan dan industri barang saniter pada umumnya;
- perubahan kondisi ekonomi, politik atau pasar umum di Indonesia;
- perbedaan antara hasil keuangan dan usaha aktual Perseroan dan yang diharapkan oleh investor dan analis;
- perubahan rekomendasi atau persepsi analis mengenai Perseroan atau Indonesia;
- pengumuman oleh Perseroan tentang akuisisi signifikan, aliansi strategis, usaha patungan atau divestasi;
- perubahan harga sekuritas ekuitas perusahaan asing (terutama Asia) dan pasar yang berkembang;
- penambahan atau kepergian personil utama;
- keterlibatan dalam proses pengadilan; dan/atau
- fluktuasi harga pasar saham yang luas.

Penjualan di masa depan sejumlah besar saham di pasar publik juga dapat menekan harga perdagangan dan saham Perseroan yang dapat diperdagangkan pada harga di bawah Harga Penawaran.

3. Kondisi di pasar sekuritas Indonesia dapat mempengaruhi harga atau likuiditas saham Perseroan dan tidak adanya pasar sebelumnya dalam saham Perseroan dapat menyebabkan kurangnya likuiditas.

Perseroan telah mengajukan daftar saham Perseroan di BEI. Saat ini tidak ada pasar untuk saham Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa pasar akan berkembang untuk saham Perseroan atau, jika pasar berkembang, saham Perseroan akan menjadi cair. Pasar modal Indonesia kurang likuid dan dapat lebih fluktuatif, dan memiliki standar pelaporan yang berbeda, dibandingkan pasar di negara maju. Selain itu, harga di pasar modal Indonesia biasanya lebih tidak stabil daripada di pasar lain. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi apakah pasar perdagangan saham Perseroan akan berkembang atau seberapa likuid pasar itu nantinya.

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di BEI mungkin akan mengalami penundaan. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, tidak dapat dipastikan bahwa pemegang saham Perseroan dapat melepaskan saham tersebut dengan harga tertentu, dalam jumlah atau kapan pemegang saham tersebut dapat melakukannya di pasar yang lebih likuid atau secara keseluruhan.

Sekalipun permohonan pencatatan Perseroan disetujui, saham Perseroan tidak akan terdaftar di BEI segera setelah periode alokasi untuk Penawaran Umum Indonesia. Selama periode tersebut, pembeli akan terkena pergerakan harga saham Perseroan tanpa kemampuan untuk melepaskan saham yang dibeli melalui BEI.

4. Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di masa depan akan bergantung pada laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja di masa depan.

Jumlah pembayaran dividen masa depan Perseroan, jika ada, akan bergantung pada laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja di masa depan, serta pengeluaran barang modal, komitmen dan pengeluaran kontraktual yang terjadi sehubungan dengan ekspansi Perseroan. Selain itu, Perseroan juga dapat menandatangani perjanjian pembiayaan di masa depan yang selanjutnya dapat membatasi kemampuan Perseroan untuk membayar dividen, dan Perseroan mungkin akan menanggung biaya atau kewajiban yang akan mengurangi atau menghilangkan uang tunai yang tersedia untuk pembagian dividen.

Setiap faktor-faktor ini dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang saham Perseroan. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat meyakinkan anda bahwa Perseroan dapat membayar dividen atau dewan Perseroan akan mengumumkan dividen.

5. Kegagalan untuk mematuhi persyaratan pengungkapan dan pengendalian internal dan pelaporan keuangan, dan manajemen risiko dan praktik terkait lainnya, yang sesuai untuk perusahaan publik dapat membahayakan usaha Perseroan dan kemampuan Perseroan untuk mematuhi kewajiban pelaporan periodik Perseroan.

Setelah selesainya Penawaran ini, Perseroan akan menjadi perusahaan terbuka yang tunduk pada persyaratan pelaporan BEI, bursa saham dimana Saham Perseroan akan dicatatkan. Aturan dan peraturan BEI mensyaratkan, antara lain, Perseroan menjaga pengendalian dan prosedur pengungkapan yang efektif dan pengendalian internal yang relevan atas pelaporan keuangan untuk memberikan pembaruan bisnis reguler dan material lainnya kepada BEI dan investor Perseroan. Dimulai dengan laporan keuangan interim Perseroan pada dan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018, Perseroan harus mematuhi persyaratan pencatatan dan menerapkan manajemen risiko dan praktik terkait, yang mengharuskan Perseroan memperoleh biaya profesional tambahan yang substansial dan biaya internal untuk memperluas fungsi akuntansi dan keuangan Perseroan dan bahwa Perseroan melakukan upaya manajemen yang signifikan. Perseroan juga perlu mempekerjakan personil yang memadai dengan tingkat pengetahuan, pengalaman dan pelatihan akuntansi yang sesuai dengan persyaratan pelaporan keuangan Perseroan dan pemisahan tugas dalam fungsi keuangan dan akuntansi Perseroan. Perseroan tidak harus mematuhi jenis kewajiban ini di masa lalu, dan hal itu dapat memberi tekanan yang signifikan pada Perseroan. Selain itu, Perseroan dapat menghadapi tantangan tambahan terkait penerapan pengungkapan dan pengendalian internal yang efektif. Jika Perseroan tidak dapat memenuhi persyaratan pencatatan BEI, atau jika Perseroan tidak dapat mempertahankan pengendalian internal yang benar dan efektif, dan jika tidak menerapkan manajemen risiko dan praktik terkait lainnya, Perseroan dapat diminta untuk menanggung biaya tambahan, bisnis Perseroan dan kondisi keuangan dan hasil usaha bisa dirugikan, dan Perseroan dapat mencegah untuk memenuhi kewajiban pelaporan Perseroan. Pengungkapan dan pengendalian internal dan manajemen risiko dan praktik terkait yang tidak efektif juga dapat menyebabkan pemegang saham dan investor potensial kehilangan kepercayaan terhadap informasi keuangan Perseroan yang dilaporkan, yang kemungkinan akan berdampak negatif pada harga perdagangan Saham Perseroan. Selain itu, investor yang mengandalkan kesalahan informasi dapat membuat keputusan investasi yang kurang informasi, dan Perseroan dapat dikenakan sanksi atau investigasi oleh BEI, OJK atau otoritas pengatur lainnya.

6. Kepentingan pemegang saham pengendali Perseroan dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli dari Penawaran Saham.

Setelah Penawaran, pemegang saham pengendali Perseroan, MFA dan SPA, akan secara masing-masing memiliki sekitar 30% saham Perseroan. MFA dan SPA secara langsung atau tidak langsung dikendalikan oleh Benny Suryanto, Anton Budiman, Mardjoeki Atmadiredja dan keluarga Andy, yang semuanya saling terkait satu sama lain karena perkawinan maupun keturunan. Akibatnya, individu dan/atau keluarga di atas (secara bersama-sama disebut "Grup Para Pendiri") pada umumnya dapat mengendalikan Perusahaan secara efektif, termasuk wewenang untuk memilih direksi dan komisaris dan menentukan hasil tindakan apa pun membutuhkan persetujuan pemegang saham. Selain itu, berbagai anggota Grup Para Pendiri telah menjabat sebagai direksi dan komisaris Perusahaan Perseroan, dan Mardjoeki Atmadiredja telah menjadi Presiden Komisaris atau Komisaris Perseroan selama lebih dari 35 tahun. Akibatnya, Grup Para Pendiri telah berhasil, dan akan terus mengelola, usaha sehari-hari Perusahaan dan akan terus mengendalikan hal-hal penting lainnya yang berkaitan dengan Perusahaan, termasuk:

- menyetujui penggabungan, konsolidasi, atau pembubaran;
- mengubah anggaran dasar;
- menggunakan pengaruh signifikan atas kebijakan dan urusan bisnis Perseroan;
- memilih mayoritas direktur dan komisaris Perseroan; dan
- menentukan hasil dari tindakan yang memerlukan persetujuan pemegang saham (selain dimana peraturan OJK terkait benturan kepentingan mengharuskan pemegang saham pengendali atau direktur atau komisaris terafiliasi untuk melakukan abstain), termasuk waktu dan pembayaran dividen di masa yang akan datang.

Keadaan dapat terjadi dimana kepentingan anggota Grup Para Pendiri, secara bersama-sama atau individual, dapat bertentangan dengan kepentingan anda.

7. Anggota Grup Para Pendiri Perseroan mengendalikan STI, pemasok utama Perseroan, dan mungkin ada benturan kepentingan antara manajemen Grup Perseroan di satu sisi dan manajemen STI di sisi lain.

MFA dan SPA (yang merupakan pemegang saham langsung Perseroan) serta para anggota Grup Para Pendiri Perseroan memiliki kepentingan bisnis dan kepentingan lain di luar Perusahaan, Grup dan usaha Perseroan, dan kepentingan tersebut dapat bertentangan dengan kepentingan Grup dan pemegang saham Perseroan. Secara khusus, para anggota Grup Para Pendiri Perseroan memiliki andil yang signifikan dalam mengendalikan sebagian besar pengelolaan dan usaha STI, pemasok utama Perseroan. Perseroan tidak memiliki perjanjian non-persaingan dengan Grup Para Pendiri atau dengan STI atau dengan afiliasi Perseroan yang melarang mereka terlibat dalam bisnis saniter atau bisnis terkait lainnya atau mengatur bagaimana peluang perusahaan di antara berbagai bisnis Grup Para Pendiri akan dialokasikan. Akibatnya, para anggota Grup Para Pendiri Perseroan dapat, secara individu atau bersama-sama, mengambil tindakan yang dapat atau mungkin tidak melibatkan Perseroan dan itu menguntungkan kepentingan bisnis atau perusahaan mereka yang lain daripada Perseroan. Misalnya, sementara ada pemahaman komersial informal antara pemilik STI dan Grup Perseroan tentang bagaimana mengelola usaha manufaktur SPN dan STI, mungkin saja, jika terjadi penurunan permintaan, hasil produksi SPN akan berkurang sementara kebutuhan STI akan dipertahankan atau peluang perusahaan tertentu akan diteruskan ke STI daripada ke Perseroan. Demikian pula, terdapat kemungkinan adanya konflik kepentingan dalam menentukan apakah produk yang Perseroan produksi di fasilitas baru SPN di Surabaya sesuai dengan standar dan spesifikasi TOTO berdasarkan perjanjian lisensi merek SPN dengan TOTO Jepang.

Selain itu, STI memiliki hak tunggal untuk menentukan harga jual eceran produknya dan diskon yang diberikan kepada Perseroan, yang mempengaruhi harga pembelian persediaan Perseroan dari STI dan harga penjualan Perseroan kepada pelanggannya. Tidak terdapat jaminan bahwa Perseroan dapat meneruskan kenaikan harga dari STI kepada pelanggan Perseroan, dan ketidakmampuan Perseroan untuk melakukannya dapat berdampak negatif pada marjin usaha dan profitabilitas Perseroan. Demikian pula, ketika Perseroan bertemu dengan STI beberapa kali sepanjang tahun untuk bernegosiasi dan menentukan volume pembelian untuk persediaan Perseroan, yang tetapkan oleh Perseroan sesuai

dengan ekspektasi Perseroan terhadap permintaan pasar dan tren konsumen, STI dapat menentukan volume produk yang diproduksi dan yang dijualnya kepada Perseroan. Akibatnya, meskipun Perseroan memiliki hubungan baik dengan STI, Perseroan mungkin tidak dapat mengurangi volume pembelian Perseroan sesuai kehendak Perseroan. Dalam hal permintaan pasar lebih rendah dari yang diharapkan oleh Perseroan dan Perseroan tidak dapat menjual produk dalam persediannya, tingkat persediaan Perseroan akan meningkat dan rata-rata perputaran persediaan dalam hari Perseroan juga akan meningkat.Tindakan atau kejadian semacam itu dapat memberikan dampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

Dari waktu ke waktu, Perseroan masuk ke dalam transaksi dengan entitas yang dikendalikan oleh satu atau lebih anggota dari Grup Para Pendiri dan pihak terkait lainnya dalam kegiatan usaha normal, dan berharap untuk terus melakukannya. Tidak ada jaminan yang bisa dilakukan agar transaksi tersebut sesuai dengan persyaratan yang menguntungkan Perseroan. Jika Grup Para Pendiri berhenti mengendalikan diri secara efektif di masa depan, tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan terus mendapatkan keuntungan dari hubungan bisnis Perseroan dengan afiliasi non-anak perusahaan Perseroan.

Meskipun transaksi benturan kepentingan (sebagaimana didefinisikan dalam peraturan OJK) yang Perseroan lakukan dengan pihak terkait setelah Penawaran tersebut harus disetujui oleh pemegang saham independen Perseroan sesuai dengan Peraturan No. IX.E.1, apakah suatu benturan kepentingan dapat terbuka atau tidak untuk penafsiran oleh Perseroan dan afiliasi Perseroan. Selain itu, tidak ada jaminan bahwa jumlah yang dapat Perseroan bayar dalam transaksi ini akan mencerminkan harga yang akan dibayarkan oleh pihak ketiga yang independen dalam transaksi yang sebanding.

Manajemen Risiko

Dalam menghadapi faktor risiko tersebut, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi faktor risiko yang dihadapi sebagai berikut:

- Untuk menghadapi risiko bergantungnya Perseroan pada diler dan distributor pihak ketiga untuk membawa produk Perseroan ke pasar, Perseroan senantiasa menjalin hubungan baik dengan diler dan distributor serta memberikan insentif jika diler dan distributor mencapai target penjualan tertentu.
- Untuk menghadapi risiko bergantungnya Perseroan pada STI untuk persediaan produk-produk Perseroan dan untuk sejumlah aspek lain dari bisnis Perseroan, manajemen Perseroan senantiasa menjalankan relasi yang baik dengan STI dan Grup TOTO Luar Negeri.
- Untuk menghadapi risiko bergantungnya kinerja bisnis dan keuangan Perseroan pada kondisi makroekonomi, keuangan dan moneter di Indonesia, manajemen Perseroan secara berkesinambungan memastikan Perseroan mempunyai neraca yang sehat dan *net gearing* yang rendah untuk mengantisipasi perlemahan ekonomi.
- Untuk menghadapi risiko bergantungnya Perseroan pada perkembangan industri produk saniter di Indonesia, Perseroan berusaha untuk menjaga pangsa pasar.
- Untuk menghadapi risiko persaingan STI sehingga STI tidak mampu mempertahankan pangsa pasarnya, Perseroan memiliki manajemen yang berpengalaman dan jaringan distribusi yang luas memberikan keunggulan kompetitif dibanding pemain baru.
- Untuk menghadapi risiko umum terkait dengan manufaktur terkait dengan fasilitas manufaktur baru SPN di Surabaya, SPN mempekerjakan personel-personel senior dari STI yang berpengalaman.
- Untuk menghadapi risiko bahwa SPN mengandalkan merek dagang berlisensi dari TOTO, SPN senantiasa menjalin hubungan baik dengan STI dan TAC, yang terbukti dengan terjalinnya hubungan baik selama lebih dari 40 tahun.
- Untuk menghadapi risiko fluktuasi nilai tukar mata uang dan fluktuasi suku bunga, manajemen Perseroan secara berkesinambungan memastikan Perseroan mempunyai neraca yang sehat dan *net gearing* yang rendah untuk mengantisipasi perlemahan ekonomi.
- Untuk menghadapi risiko klaim tanggung jawab produk, SPN memiliki asuransi *Industrial All Risk* dari Tokio Marine dan mempekerjakan personel-personel senior dari STI yang berpengalaman untuk meminimalisasi risiko tersebut.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa semua risiko-risiko material yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dalam Prospektus.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada kejadian penting dan relevan setelah tanggal Laporan Akuntan Publik yaitu tanggal 28 Maret 2018 sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran atas Laporan Keuangan untuk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dan ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA dengan opini tanpa modifikasian.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. Riwayat Singkat Perseroan

Pada tahun 1968, CV Surya yang didirikan oleh Grup Para Pendiri Perseroan (yang secara kolektif merupakan *ultimate beneficial owners* langsung dan tidak langsung dari pemegang saham langsung Perseroan, yaitu MFA dan SPA), menjadi agen tunggal TOTO Jepang di Indonesia, produsen produk saniter dan *fitting* yang terkemuka di Jepang. Pada bulan Juli 1977, MFA dan SPA, bersama dengan TOTO Jepang mendirikan PT Surya Toto Indonesia untuk memproduksi dan menjual produk merek TOTO di Indonesia. Pada bulan Juli 1978, CV Surya mengubah bentuk perusahaannya menjadi perseroan terbatas dengan nama PT Surya Nusantara berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 1 tanggal 5 Juli 1978 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. Y.A. 5/395/17 tanggal 21 Desember 1978, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta No. 118 pada tanggal 12 Januari 1979 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 No. 31 Tambahan No. 172 ("**Akta Pendirian**"). Kegiatan usaha Perseroan pada saat didirikan adalah (i) berdagang dalam arti kata yang seluas-luasnya, menjalankan perdagangan impor dan ekspor, antar-pulau/daerah serta lokal, selanjutnya bertindak sebagai perwakilan atau agen dari badan-badan dan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun dari luar negeri; (ii) mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dalam bidang perindustrian, pertambangan, pengangkutan, pertanian, perkebunan, perhutanan, peternakan, perikanan darat/laut, pemborong umum (*general contractor*), pergudangan (bukan *veem*), serta sebagai leveransir segala macam barang. Perseroan dapat menjalankan segala sesuatu yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut dalam ayat-ayat di muka dan akan menjalankan usaha-usahanya dalam arti kata yang seluas-luasnya, baik atas tanggungan sendiri maupun atas tanggungan orang atau badan lain, dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan, asal yang demikian itu tidak melanggar hukum.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta Pendirian adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp100.000 (Seratus Ribu Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp100.000 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	**1.000**	**100.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Soejono Andy	60	6.000.000	30,00
Mardjoeki Atmadiredja	60	6.000.000	30,00
Soegianto	30	3.000.000	15,00
Soegiharto	30	3.000.000	15,00
Judy Lesmana	20	2.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**200**	**20.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**800**	**80.000.000**	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa perubahan yang mana terakhir, termasuk perubahan atas seluruh anggaran dasar Perseroan sehubungan perubahan status Perseroan menjadi perseroan terbatas terbuka/publik dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur di dalam (i) Peraturan No. IX.J.1; (ii) Peraturan OJK No. 32/2014; dan (iii) Peraturan OJK No. 33/2014, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas No. 60 tanggal 21 Februari 2018 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat telah: (i) mendapat persetujuan dari Menkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan No. AHU-0004658.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 28 Februari 2018; (ii) diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0087331 tanggal 28 Februari 2018; (iii) diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0087332 tanggal 28 Februari 2018 ("**Akta Tbk**").

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta Tbk, maksud dan tujuan Perseroan adalah di bidang perdagangan, industri, dan pembangunan.

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

a. Kegiatan usaha utama:

1. bertindak sebagai agen, perwakilan atau distributor dari badan-badan atau perusahaan-perusahaan lain (baik dari dalam maupun luar negeri), serta sebagai leveransir/supplier berbagai macam barang sanitair, porselin dan alat rumah tangga;
2. memasarkan dan menjual barang-barang hasil produksi yang diuraikan dalam huruf (a) angka 3 di bawah ini ("**Barang-Barang Hasil Produksi**") dan barang-barang hasil impor yang diuraikan dalam huruf (b) angka 2 di bawah ini ("**Barang-Barang Hasil Impor**"), di dalam wilayah maupun ke luar wilayah Negara Republik Indonesia, segala sesuatu dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
3. membuat atau memproduksi berbagai macam barang sanitair dari porselin, termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang sanitair, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa closet, urinal, bidet, wastafel serta alat rumah tangga, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa unit dapur (kitchen set), marmer sintetik (marbelite atau synthetic marbles) dan lemari untuk tempat cuci tangan (vanity units), termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang untuk alat rumah tangga; dan
4. membangun, merawat, memelihara, mengelola dan/atau meng-eksploitasi secara komersial gedung untuk perkantoran, hunian dan/atau keperluan lainnya, segala sesuatu dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

b. Kegiatan usaha penunjang:

1. mengimpor berbagai macam barang sanitair dari porselin, termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang sanitair, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa closet, urinal, bidet, wastafel, serta alat rumah tangga, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa unit dapur (*kitchen set*), marmer sintetik (*marbelite* atau *synthetic marbles*) dan lemari untuk tempat cuci tangan (*vanity units*), termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang untuk alat rumah tangga;
2. mengimpor dan/atau membeli secara lokal mesin, alat, suku cadang dan bahan mentah yang diperlukan untuk membuat atau memproduksi Barang-Barang Hasil Produksi;
3. membeli, membebaskan atau dengan cara lain memperoleh bidang tanah dan/atau bangunan, mesin dan alat perlengkapan yang akan digunakan untuk keperluan yang diuraikan dalam huruf (a) angka 3 di atas dan/atau untuk keperluan lainnya;

4. menyewakan atau dengan cara lain menyediakan secara komersial pemakaian atau penggunaan atas gedung untuk perkantoran atau gedung untuk keperluan lainnya, atau ruangan-ruangan dalam gedung perkantoran atau gedung untuk keperluan lain;
5. mendirikan dan/atau melakukan penyertaan dalam modal, perseroan atau perusahaan lain; dan
6. melakukan semua dan setiap tindakan atau perbuatan yang berhubungan dengan, atau untuk atau dalam rangka, membuat atau memproduksi dan memasarkan serta menjual Barang Hasil Produksi dan Barang Hasil Impor (di dalam wilayah dan ke luar wilayah Negara Republik Indonesia).

Dokumen Perizinan Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki izin-izin/identitas selaku badan hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya, yang antara lain sebagai berikut:

No.	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	SKDP	20/27.1BU.1/31.73.07.1004/-071.562/e/2016	22 September 2016	22 September 2021	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Jatipulo
2.	TDP	09.21.1.46.01373	15 Juli 2016	20 Mei 2021	Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat
3.	NPWP	01.305.911.8-038.000	-	-	Direktorat Jenderal Pajak
4.	Surat Izin Usaha Perdagangan	22/24.1PB.1/31.73/-1.824.27/e/2017	1 Februari 2017	1 Februari 2022	Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat
5.	Angka Pengenal Importir – Umum	090405528-P	29 Maret 2016	29 Maret 2021	Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta atas nama Menteri Perdagangan
6.	Surat Tanda Pendaftaran	198/STP-DN/SIPT/1/2018	24 Januari 2018	24 Januari 2020	Plt. Direktur Bina Usaha dan Pelaku Distribusi atas nama Menteri Perdagangan
7.	Surat Tanda Pendaftaran	447/STP-LN/SIPT/2/2018	20 Februari 2018	31 Desember 2018	Direktur Bina Usaha dan Pelaku Distribusi atas nama Menteri Perdagangan
8.	Surat Tanda Pendaftaran	1168/STP-LN/SIPT/4/2018	14 April 2018	14 April 2020	Direktur Bina Usaha dan Pelaku Distribusi atas nama Menteri Perdagangan
9.	Surat Tanda Pendaftaran	1174/STP-LN/SIPT/4/2018	14 April 2018	14 April 2020	Direktur Bina Usaha dan Pelaku Distribusi atas nama Menteri Perdagangan
10.	Surat Tanda Pendaftaran	1176/STP-LN/SIPT/4/2018	14 April 2018	14 April 2020	Direktur Bina Usaha dan Pelaku Distribusi atas nama Menteri Perdagangan

Surat Tanda Pendaftaran No. 198/STP/DN-SIPT/1/2018 tanggal 24 Januari 2018, yang berlaku sampai dengan tanggal 24 Januari 2020, diberikan sehubungan dengan kegiatan distribusi yang dilakukan Perseroan atas produk kloset duduk, wastafel, urinal, keran, dan perlengkapan saniter dengan merek TOTO sebagaimana disepakati antara Perseroan dan STI berdasarkan Perjanjian Agen Tunggal tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana diubah dengan Addendum Perjanjian Agen Tunggal tanggal 5 Desember 2017.

2. Perkembangan Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan

Tahun 2015 dan 2016

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2015 dan 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 4 Oktober 2011 dibuat dihadapan Sinta Dewi Sudarsana, S.H., Notaris di Jakarta Barat adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	**25.000**	**25.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Multifortuna Asindo	10.000	10.000.000.000	50,00
PT Suryaparamitra Abadi	10.000	10.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**20.000**	**20.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**5.000.000.000**	

Tahun 2017

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2017 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 7 tanggal 3 Mei 2017 dibuat dihadapan Doktor Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	**500.000**	**500.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Multifortuna Asindo	100.000	100.000.000.000	50,00
PT Suryaparamitra Abadi	100.000	100.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**200.000**	**200.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**300.000**	**300.000.000.000**	

Tahun 2018

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta Tbk adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	**8.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Multifortuna Asindo	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00
PT Suryaparamitra Abadi	1.000.000.000	100.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**6.000.000.000**	**600.000.000.000**	

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak ada lagi perubahan struktur modal yang terjadi.

3. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

Pada tahun 2016, Perseroan melalui Perusahaan Anaknya, SPN, membangun pabrik di Surabaya dengan luas keseluruhan lahan sekitar 35 hektar dan luas bangunan 45.000 meter persegi, untuk memproduksi produk saniter TOTO dan perlengkapannya. SPN memulai usaha komersial setelah memperoleh Izin Usaha Industri pada bulan April 2018. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, SPN memiliki satu lini produksi dengan kapasitas produksi sekitar 500.000 unit per tahun. Pada tahap awal, SPN memproduksi produk untuk kelas menengah ke bawah di pabrik ini, seiring dengan tingginya permintaan pada segmen tersebut di Indonesia.

4. Keterangan Singkat Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum

4.1 PT Multifortuna Asindo ("MFA")

Riwayat Singkat

MFA didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 52 tanggal 13 September 1989, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-1594 HT.01.01.Th.90' tanggal 23 Maret 1990, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan tentang Wajib Daftar Perusahaan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 2837/1990, serta telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 1990, Tambahan No. 2837/1990.

Anggaran Dasar MFA telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir dilakukan berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 2 tanggal 13 Januari 2010, dibuat di hadapan Sinta Dewi Sudarsana, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan (i) persetujuan dari Menkumham No. AHU-09480.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 22 Februari 2010; dan (ii) penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan dari Menkumham No. AHU-AH.01.10-07131 tanggal 24 Maret 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan (i) No. AHU-0014039.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 22 Februari 2010; dan (ii) No. AHU-0022330.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 24 Maret 2010, serta telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 89 tanggal 5 November 2010 dan Tambahan No. 37924/2010 ("**Akta No. 2/2010**"). Berdasarkan Akta No. 2/2010 para pemegang saham menyetujui untuk mengubah tempat kedudukan MFA menjadi di Jakarta Selatan.

MFA berdomisili di Sudirman Plaza – Plaza Marein, Lantai 8, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Kelurahan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MFA, maksud dan tujuan MFA ialah berusaha dalam bidang perdagangan, keagenan, pembangunan, *real estat* dan jasa.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha MFA adalah bergerak dalam perdagangan, keagenan, pembangunan, jasa serta sebagai leveransir atau supplier.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari MFA berdasarkan (i) Akta Pernyataan Perubahan Anggaran Dasar No. 16 tanggal 23 Juli 2008, dibuat dihadapan Sinta Dewi Sudarsanam, S.H., Notaris di Jakarta; dan (ii) Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 4 tanggal 14 November 2014, dibuat dihadapan Muliani, S.H., MKn., Notaris di Jakarta Utara adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**50.000**	**50.000.0000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Marindo Inticor	19.250	19.250.000.000	50,00
PT Bahtera Pacific Semesta	15.400	15.400.000.000	40,00
Tjahjono Alim	3.850	3.850.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**38.500**	**38.500.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**11.500**	**11.500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 8 tanggal 26 Agustus 2016, dibuat dihadapan Muliani, S.H., MKn., Notaris di Jakarta Utara, susunan pengurus MFA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Mardjoeki Atmadiredja
Komisaris	:	Tjahjono Alim

Direksi

Direktur Utama	:	Hanafi Atmadiredja
Direktur	:	Benny Suryanto
Direktur	:	Anton Budiman
Direktur	:	Tony Suryanto

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting MFA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang berasal dari laporan keuangan internal.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	982.091.068.647	744.550.526.049	632.410.72.137
Jumlah Liabilitas	60.000.000	87.500.000	29.163.480.368
Jumlah Ekuitas	982.031.068.647	744.463.026.049	603.247.301.768

Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah)

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Pendapatan	-	-	-
Beban Pokok Pendapatan	-	-	-
Rugi Usaha	(720.936.812)	(734.610.250)	(764.038.475)
Laba Tahun Berjalan	237.568.042.598	141.204.374.280	123.586.637.732
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	237.568.042.598	141.204.374.280	123.586.637.732

4.2 PT Suryaparamitra Abadi ("SPA")

Riwayat Singkat

SPA didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 38 tanggal 29 Juli 1989, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-1593 HT.01.01.Th.90 tanggal 23 Maret 1990, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 789/1990, serta telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 1990, Tambahan No. 2835/1990.

Anggaran Dasar SPA telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir dilakukan berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 1 tanggal 10 Mei 2010, dibuat di hadapan Sinta Dewi Sudarsana, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham No.

AHU-34878.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 12 Juli 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0052293.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 12 Juli 2010 ("**Akta No. 1/2010**"). Berdasarkan Akta No. 1/2010 para pemegang saham menyetujui untuk mengubah tempat kedudukan SPA menjadi di Jakarta Selatan.

SPA berdomisili di Komplek Rukan Permata Senayan Blok A-16, Jl. Tentara Pelajar RT 009, RW 007, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SPA, maksud dan tujuan SPA ialah berusaha dalam bidang perdagangan, keagenan, pembangunan, jasa serta sebagai leveransir atau *supplier*.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha SPA adalah bergerak dalam bidang investasi pada perusahaan anak dan asosiasi.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari SPA berdasarkan Akta Pernyataan Perubahan Anggaran Dasar Susunan Para Pemegang Saham serta Anggota Direksi dan Dewan Komisaris No. 13 tanggal 16 Juni 2008 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**5.000**	**5.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Usman Andy	365	365.000.000	29,20
Umarsono Andy	360	360.000.000	28,80
Efendy Gojali	125	125.000.000	10,00
Anny Goemoeljo	150	150.000.000	12,00
Hwamina Andy	125	125.000.000	10,00
Ratna Andy	125	125.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.250**	**1.250.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**3.750**	**3.750.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 9 tanggal 29 April 2013, dibuat dihadapan Muliani, S.H., MKn., Notaris di Jakarta Utara, susunan pengurus SPA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Anny Goemoeljo
Komisaris : Efendy Gojali

Direksi

Direktur Utama : Usman Andy
Direktur : Umarsono Andy

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting SPA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang berasal dari laporan keuangan internal.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	982.091.068.647	744.550.526.049	632.410.72.137
Jumlah Liabilitas	60.000.000	87.500.000	29.163.480.368
Jumlah Ekuitas	982.031.068.647	744.463.026.049	603.247.301.768

Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah)

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Pendapatan	-	-	-
Beban Pokok Pendapatan	-	-	-
Rugi Usaha	(720.936.812)	(734.610.250)	(764.038.475)
Laba Tahun Berjalan	237.568.042.598	141.204.374.280	123.586.637.732
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	237.568.042.598	141.204.374.280	123.586.637.732

5. Keterangan Singkat Tentang Perusahaan Anak

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Perusahaan Anak yang dimiliki secara langsung sebagai berikut:

Perusahaan Anak Penyertaan Langsung

No.	Nama Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha	Kepemilikan Perseroan (%)	Tahun Penyertaan	Status Operasional	Kontribusi terhadap Penjualan Perseroan*
1.	PT Surya Graha Pertiwi	Pembangunan dan Pengelolaan Gedung	50%	2011	Belum beroperasi secara komersial	-
2.	PT Surya Pertiwi Nusantara	Manufaktur, Industri dan Perdagangan	51%	2011	Beroperasi	-

Keterangan:
** untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017*

5.1 PT Surya Graha Pertiwi ("SGP")

Riwayat Singkat

SGP didirikan pada tahun 2011 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 9 tanggal 21 Oktober 2011, dibuat di hadapan Sinta Dewi Sudarsana, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-05527.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 2 Februari 2012, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham dengan No. AHU-0009050.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 2 Februari 2012, serta telah diumumkan di dalam Berita Negara No. 33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 12577.

Anggaran Dasar SGP telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir dilakukan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 142 tanggal 29 November 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta Barat, yang telah mendapatkan (i) persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0027213.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 21 Desember 2017, dan (ii) penerimaan pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0204056 tanggal 21 Desember 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham dengan No. AHU-0163600.AH.01.11. TAHUN 2017 tanggal 21 Desember 2017 ("**Akta No. 142/2017**"). Berdasarkan Akta No. 142/2017 para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor SGP.

SGP berkantor pusat di Gedung Toto, Jln. Tomang Raya No. 18, RT. 005/RW. 001, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SGP, maksud dan tujuan SGP ialah berusaha dalam bidang pembangunan.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha SGP adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan gedung.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari SGP berdasarkan Akta No. 142/2017 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**500.000**	**500.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
STI	250.000	250.000.000.000	50,00
Perseroan	250.000	250.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**500.000**	**500.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**-**	**-**	

Perizinan Terkait dengan Kegiatan Usaha

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, SGP telah memiliki izin-izin terkait dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

No.	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	SKDP	49/27.1BU.1/31.73.07. 1004/-071.562/e/2017	19 Mei 2017	sampai dengan tanggal 19 Mei 2022	Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Pulo
2.	TDP	09.02.1.68.43429	12 Juni 2017	sampai dengan tanggal 3 Mei 2022	Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat
3.	NPWP	03.093.921.9-031.000	5 Januari 2012	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Palmerah, Direktorat Jenderal Pajak
4.	SPPKP	PEM-00361/WPJ.05/ KP.0103/2012	2 Mei 2012	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Palmerah
5.	SKT	PEM-00009/WPJ.05/ KP.0103/2012	5 Januari 2012	-	Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Palmerah
6.	IMB	185/8.1A/31/-1.785.51/2016	8 November 2016	-	Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
7.	Rekomendasi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Gedung Wisma 81, Jakarta Barat	4658/-1.811.22	14 Agustus 2015	14 Agustus 2020	Kepala Dinas Perhubungan dan Transportasi Provinsi DKI Jakarta

No.	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
8.	Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas atas Pelaksanaan Pembangunan Toto Building Slipi 81 dan Fasilitasnya	B/17659/XII/2014/Ditlantas	8 Desember 2014	evaluasi setiap 5 tahun sekali, yakni pada tanggal 8 Desember 2019	Direktur Lalu Lintas Polda Metro Jaya
9.	Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup	10/7.4/31/-1.774.15/2016	15 Maret 2016	-	Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
10.	Izin Lingkungan	36/7.1/31/-1.774.1/2016	15 Maret 2016	berlaku selama SGP masih menjalankan kegiatan usaha, sepanjang tidak ada perubahan terhadap usaha dan/atau kegiatannya	Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 179 tanggal 20 Mei 2016, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta Barat yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0058255 tanggal 17 Juni 2016, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0074755.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 17 Juni 2016, susunan pengurus SGP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Mardjoeki Atmadiredja
Komisaris	:	Efendy Gojali
Komisaris	:	Setia Budi Purwadi

Direksi

Presiden Direktur	:	Tjahjono Alim
Direktur	:	Umarsono Andy
Direktur	:	Hanafi Atmadiredja

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting SGP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang berasal dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA pada tahun 2017 dan Drs. Ruchjat Kosasih, MM., CPA pada tahun 2016 dan 2015.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	488.265.589.720	220.533.052.407	65.822.404.831
Jumlah Liabilitas	1.324.076.235	109.971.668.289	41.711.178.403
Jumlah Ekuitas	486.941.513.485	110.561.384.118	24.111.226.428

Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah)

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Pendapatan	-	-	-
Beban Pokok Pendapatan	-	-	-
Laba Usaha	-	-	-
Rugi Tahun Berjalan	(3.619.870.633)	(3.549.842.310)	(2.292.289.225)
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(3.619.870.633)	(3.549.842.310)	(2.292.289.225)

Perbandingan Laporan Posisi Keuangan pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tanggal 31 Desember 2016

Aset SGP pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp488.265.589.720, meningkat sebesar Rp267.732.537.313 atau 121,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp220.533.052.407. Peningkatan Aset SGP tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan properti investasi terkait gedung kantor baru.

Liabilitas SGP pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.324.076.235, menurun sebesar Rp108.647.592.054 atau 98,8% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp109.971.668.289. Penurunan Liabilitas SGP tersebut terutama disebabkan oleh konversi utang pemegang saham menjadi modal.

Ekuitas SGP pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp486.941.513.485, meningkat sebesar Rp376.380.129.367 atau 340,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp110.561.384.118. Peningkatan Ekuitas SGP tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor.

Perbandingan Laporan Posisi Keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tanggal 31 Desember 2015

Aset SGP pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp220.533.052.407, meningkat sebesar Rp154.710.647.576 atau 235,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp65.822.404.831. Peningkatan Aset SGP tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan properti investasi terkait gedung kantor baru.

Liabilitas SGP pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp109.971.668.289, meningkat sebesar Rp68.260.489.886 atau 163,7% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp41.711.178.403. Peningkatan Liabilitas SGP tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang kepada pemegang saham.

Ekuitas SGP pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp110.561.384.118, meningkat sebesar Rp86.450.157.690 atau 358,5% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp24.111.226.428. Peningkatan Ekuitas SGP tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor.

Perbandingan Laporan Laba Rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Rugi tahun berjalan SGP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.619.870.633, menurun sebesar Rp70.028.323 atau 2,0% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp3.549.842.310. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan biaya operasional.

Perbandingan Laporan Laba Rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015

Rugi tahun berjalan SGP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.549.842.310, menurun sebesar Rp1.257.553.085 atau 54,9% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.292.289.225. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban sewa tanah, beban jasa profesional dan beban donasi.

5.2 PT Surya Pertiwi Nusantara ("SPN")

Riwayat Singkat

SPN didirikan pada tahun 2011 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 10 tanggal 21 Oktober 2011, dibuat di hadapan Sinta Dewi Sudarsana, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-43855.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 10 Agustus 2012, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham dengan No. AHU-0073792.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 10 Agustus 2012, serta telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 50867.

Anggaran Dasar SPN telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir dilakukan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 143 tanggal 29 November 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta Barat, yang telah mendapatkan (i) persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0027211.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 21 Desember 2017 dan (ii) penerimaan pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0204048 tanggal 21 Desember 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham dengan No. AHU-0163587.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Desember 2017 ("**Akta No. 143/2017**"). Berdasarkan Akta No. 143/2017, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor SPN.

SPN berkantor pusat di Jl. Raya Krikilan KM-26 No. 2, Desa Krikilan, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SPN, maksud dan tujuan SPN ialah berusaha dalam bidang industri dan perdagangan.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha SPN adalah bergerak dalam bidang manufaktur, industri, dan perdagangan.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari SPN berdasarkan Pasal 4 Akta No. 143/2017 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**500.000**	**500.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
STI	245.000	245.000.000.000	49,00
Perseroan	255.000	255.000.000.000	51,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**500.000**	**500.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**-**	**-**	

Perizinan Terkait dengan Kegiatan Usaha

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, SPN telah memiliki izin-izin terkait dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

No.	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	SKDP	478/07/437.108.01/ 2018	20 Februari 2018	-	Kepala Desa Krikilan
2.	TDP	13.02.1.23.03425	8 Maret 2018	berlaku sampai dengan tanggal 8 Maret 2023	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gresik
3.	NPWP	31.527.924.0-611.000	22 Februari 2018	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gresik Selatan
4.	SPPKP	S-35PKP/WPJ.24/ KP.1003/2018	22 Februari 2018	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gresik Selatan
5.	SKT	S-884KT/WPJ.24/ KP.1003/2018	22 Februari 2018	-	Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gresik Selatan
6.	Angka Pengenal Importir-Produsen	133712137-B	27 Maret 2017	berlaku selama SPN masih menjalankan kegiatan usahanya dan wajib melakukan registrasi setiap 5 tahun sekali, yakni pada tanggal 27 Maret 2022	Kepala BKPM atas nama Menteri Perdagangan
7.	Izin Lokasi	503.01/28/IL/437.74/2015	24 Juni 2015	berlaku untuk jangka waktu 3 tahun, yakni sampai dengan tanggal 24 Juni 2018	Bupati Gresik
8.	IMB	503.03/375/437.74/2016	27 September 2016	-	Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Gresik
9.	Izin Usaha Industri	1304/1/IU/PMA/2018	26 April 2018	berlaku selama SPN masih menjalankan kegiatan operasional industri	Menteri Perindustrian atas nama Kepala BKPM
10.	Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup	503.24.3/05/437.74/2016	29 Agustus 2016	-	Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Gresik atas nama Bupati Gresik
11.	Izin Lingkungan	503.24.1/06/437.74/2016	2 September 2016	berlaku selama SPN menjalankan kegiatan usaha, sepanjang tidak ada perubahan terhadap usaha dan/atau kegiatannya	Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Gresik atas nama Bupati Gresik

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SPN No. 13 tanggal 2 Maret 2016, dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta Barat yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0029323 tanggal 7 Maret 2016, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham dengan No. AHU-0029478.AH.01.11.TAHUN tanggal 7 Maret 2016, susunan pengurus SPN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Mardjoeki Atmadiredja
Komisaris	:	Efendy Gojali
Komisaris	:	Setia Budi Purwadi

Direksi

Presiden Direktur	:	Tjahjono Alim
Direktur	:	Benny Suryanto
Direktur	:	Umarsono Andy
Direktur	:	Juliawan Sari
Direktur	:	Antok Handoko

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting SPN untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang berasal dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA pada tahun 2017 dan Drs. Ruchjat Kosasih, MM., CPA pada tahun 2016 dan 2015.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Uraian	Pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	707.979.195.601	385.738.653.759	190.704.849.194
Jumlah Liabilitas	221.776.611.326	215.360.515.275	170.682.051.958
Jumlah Ekuitas	486.202.584.275	170.378.138.484	20.022.797.236

Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah)

Uraian	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Pendapatan	-	-	-
Beban Pokok Pendapatan	-	-	-
Laba Usaha	-	-	-
Rugi Tahun Berjalan	(4.175.554.209)	(4.644.658.752)	(4.073.450.305)
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(4.175.554.209)	(4.644.658.752)	(4.073.450.305)

Perbandingan Laporan Posisi Keuangan pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tanggal 31 Desember 2016

Aset SPN pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp707.979.195.601, meningkat sebesar Rp322.240.541.842 atau 83,5% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp385.738.653.759. Peningkatan Aset SPN tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap.

Liabilitas SPN pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp221.776.611.354, meningkat sebesar Rp6.416.096.051 atau 3,0% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp215.360.515.275. Peningkatan Liabilitas SPN tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang lain-lain, utang kepada pemegang saham dan utang bank.

Ekuitas SPN pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp486.202.584.275, meningkat sebesar Rp315.824.445.791 atau 185,4% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp170.378.138.484. Peningkatan Ekuitas SPN tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan modal disetor.

Perbandingan Laporan Posisi Keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tanggal 31 Desember 2015

Aset SPN pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp385.738.653.759, meningkat sebesar Rp195.033.804.565 atau 102,3% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp190.704.849.194. Peningkatan Aset SPN tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap dan uang muka pembelian aset tetap.

Liabilitas SPN pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp215.360.515.275, meningkat sebesar Rp 44.678.463.317 atau 26,2% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp170.682.051.958. Peningkatan Liabilitas SPN tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang kepada pemegang saham.

Ekuitas SPN pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp170.378.138.484, meningkat sebesar Rp150.355.341.248 atau 750,9% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 20.022.797.236. Peningkatan Ekuitas SPN tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan modal disetor.

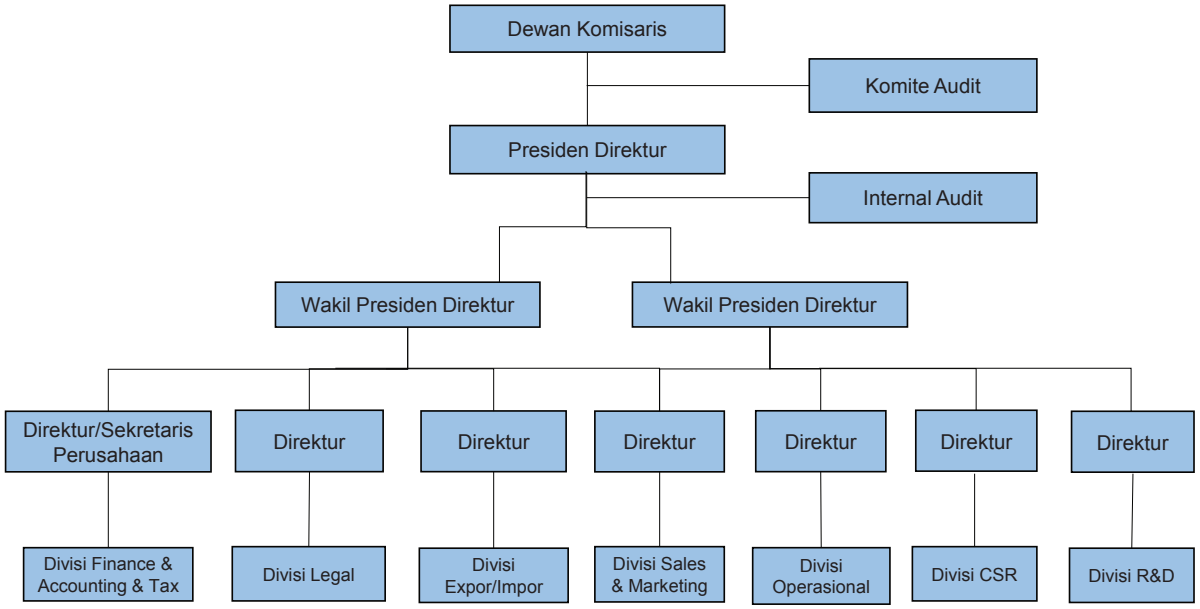
Perbandingan Laporan Laba Rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Rugi tahun berjalan SPN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp4.175.554.209, menurun sebesar Rp469.104.543 atau 10,1% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp4.644.658.752. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban operasional yaitu beban gaji dan pengakuan atas manfaat pajak tangguhan dan pendapatan lain-lain yang berasal dari denda atas keterlambatan pekerjaan dari kontraktor.

Perbandingan Laporan Laba Rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015

Rugi tahun berjalan SPN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp4.644.658.752, meningkat sebesar Rp571.208.447 atau 14,0% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp4.073.450.305. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban operasional yaitu beban gaji.

6. Struktur Organisasi Perseroan



7. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 3 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya tersebut berakhir.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang telah ditetapkan berdasarkan Akta Tbk adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Mardjoeki Atmadiredja
Wakil Presiden Komisaris	:	Usman Andy
Komisaris Independen	:	Goh Poh Heng

Tugas yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dalam 1 tahun terakhir adalah sebagai berikut:
a. melakukan pengawasan terhadap pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi,
b. melakukan penilaian dan memberikan masukan berkenaan dengan kebijakan Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan,
c. memantau efektivitas kebijakan Perseroan, kinerja dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, dan
d. melakukan penilaian kinerja Direksi melalui RUPS.

Rapat Dewan Komisaris dilakukan setiap 3 bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris.

Direksi

Presiden Direktur	:	Tjahjono Alim
Wakil Presiden Direktur	:	Efendy Gojali
Wakil Presiden Direktur	:	Willianto Alim
Direktur	:	Anton Budiman
Direktur	:	Umarsono Andy
Direktur	:	Irene Hamidjaja
Direktur	:	Johan Gojali
Direktur	:	Reinhart Muljadi
Direktur	:	Iwan Tjahjadi
Direktur Independen	:	Prof. DR. Gunadi, MSc., Ak.

Ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:

   a. meminjam uang untuk dan atas nama Perseroan dengan nilai lebih dari Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) dalam 1 transaksi, kecuali dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
   b. meminjamkan uang dengan nilai lebih dari Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) dalam 1 transaksi, kecuali dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
   c. membeli atau dengan cara lain memperoleh bidang tanah dan atau bangunan atau perusahaan;
   d. menjual atau dengan cara lain memindahkan atau melepaskan hak, bidang tanah dan atau bangunan atau perusahaan milik Perseroan;
   e. menggadaikan atau dengan cara lain menjaminkan barang atau harta kekayaan milik Perseroan dengan nilai lebih dari Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) dalam 1 transaksi, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam huruf c dan d dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   f. menjamin atau menjadi penanggung, atau dengan cara lain bertanggung jawab atas, utang pihak lain;
   g. mendirikan dan menjalankan usaha lain;
   h. mendirikan, mengambil bagian atau ikut serta dalam perseroan atau badan hukum lain; dan
   i. mengalihkan sebagian atau seluruh penyertaan Perseroan dalam perseroan atau badan hukum lain, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam huruf c dan d dan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

   harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Dewan Komisaris.

2. Presiden Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang Wakil Presiden Direktur berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Jika Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur tidak hadir/berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka anggota Direksi yang ditunjuk secara tertulis oleh Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur yang tidak hadir atau berhalangan berwenang bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur yang bersangkutan dalam transaksi tersebut.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada akhir satu periode masa jabatan dimaksud dengan ketentuan 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Rapat anggota Direksi dilakukan secara bulanan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh anggota Direksi.

Prof. DR. Gunadi, MSc., Ak. sebagai Direktur Independen diangkat berdasarkan Akta Tbk, telah memenuhi persyaratan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi BEI No. Kep. 00001/BEI/01-2014 tentang Perubahan Peraturan Nomor No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

Penunjukan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/2014. Tidak terdapat pemenuhan kualifikasi tertentu yang wajib dipenuhi oleh Direksi Perseroan.

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

Dewan Komisaris

Mardjoeki Atmadiredja, Presiden Komisaris

Warga Negara Indonesia, 70 tahun, lulus dari SMA di Surabaya, pada tahun 1965.

Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 2013.

Memulai karir sebagai agen tunggal TOTO Products (1968-1977), PT Surya Toto Indonesia Tbk dengan jabatan sebagai Presiden Direktur (1977-2012) dan sebagai Presiden Komisaris (2013-sekarang), CV Surya (1978-1981), dan PT. Surya Pertiwi sebagai Komisaris (1982-2013) dan sebagai Komisaris Utama (2013-2018).

Usman Andy, Wakil Presiden Komisaris

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, memperoleh gelar *Bachelor of Science* di bidang Marketing dari California State University, Sacramento, USA pada tahun 1986.

Menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 2018.

Memulai karir di PT. Surya Pertiwi sebagai Manajer Ekspor-Impor (1988-1996), sebagai Direktur (1997-2016) dan sebagai Komisaris (2016-2018), dan PT Suryaparamitra Abadi dengan jabatan terakhir sebagai Presiden Direktur (1989-sekarang).

Goh Poh Heng, Komisaris Independen

Warga Negara Singapura, 55 tahun, memperoleh gelar *Master of Business Administration* di bidang *International Finance* dari Eastern Michigan University pada tahun 1988, dan *Bachelor of Business Administration* di bidang *Finance Management and Investment Analysis* dari Eastern Michigan University pada tahun 1986.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2018.

Memulai karir di Faishon & Bafina Co. dengan jabatan terakhir sebagai Auditor Junior (1988-1989), Kokusai Securities dengan jabatan terakhir sebagai Analis Investasi - Singapore (1989-1990), Dharmala Group Jakarta dengan jabatan terakhir sebagai Direktur Pengelola & Kepala Investasi (1990-1994), Sekar Group Surabaya dengan jabatan terakhir sebagai Wakil Presiden Eksekutif (1994-1995), PT Steady Safe dengan jabatan terakhir Wakil Presiden Eksekutif (1995-1996), PT Citramas Securities Jakarta dengan jabatan terakhir sebagai Direktur Pengelola & Pembina (1996-1997), PT Makinta Securities Jakarta dengan jabatan terakhir sebagai Penasehat Senior & Pembina (1997-2014), Crest Capital Asia Pte Ltd Singapore dengan jabatan terakhir sebagai Direktur Investasi (2015-sekarang).

Direksi

Tjahjono Alim, Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 69 tahun, lulus dari SMA di Surabaya, pada tahun 1967.

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 1982.

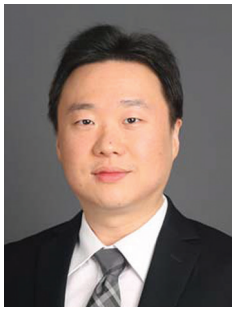
Memulai karir di PT. Surya Pertiwi sebagai *Marketing Staff* (1979-1981) dan sebagai Presiden Direktur (1982-2018), PT Multifortuna Asindo dengan jabatan terakhir sebagai Direktur (1990-2013) dan sebagai Komisaris (2014-sekarang).

Efendy Gojali, Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 74 tahun, lulus dari SMA di Solo, pada tahun 1964.

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 1997.

Memulai karir di CV Surya sebagai *Finance Staff* (1976-1978), PT. Surya Pertiwi sebagai Finance Staff (1979-1980), sebagai Direktur (1981-1996), dan sebagai Wakil Presiden Direktur (1997-2018).



Willianto Alim, Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, memperoleh gelar Bachelor di bidang Finance dari Ohio State University, U.S.A. pada tahun 2003.

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2016.

Memulai karir di PT. Surya Pertiwi sebagai *Marketing Officer* (*Supervisor*) (2004-2007), Asisten Manajer (2007-2011), Manajer (2011-2013), Direktur (2013-2016), dan Wakil Presiden Direktur (2016-2018).

Anton Budiman, Direktur

Warga Negara Indonesia, 59 tahun, lulus dari SMA di Surabaya, pada tahun 1976.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2016.

Memulai karir di PT Doulton Indonesia sebagai Wakil Presiden Direktur (1995-1998), PT Surya Toto Indonesia Tbk sebagai Komisaris (2012-2013), PT Dian Surya Global sebagai Presiden Direktur (sejak 1998), PT Multifortuna Asindo sebagai Direktur (sejak 1990), dan PT Surya Siam Keramik sebagai Wakil Presiden Direktur (sejak 1977).

Umarsono Andy, Direktur

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, memperoleh gelar Sarjana Finance dari California State University, pada tahun 1988.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2016.

Memulai karir di PT Surya Toto Indonesia dengan jabatan terakhir sebagai Manajer *Export-Import* (1988-1992), PT Surya Toto Indonesia dengan jabatan terakhir sebagai Wakil Presiden Komisaris (2008-2013) dan Komisaris (2013-sekarang), dan PT. Surya Pertiwi sebagai Komisaris (2008-2016) dan Direktur (2016-2018).

Irene Hamidjaja, Direktur

Warga Negara Indonesia, 54 tahun, memperoleh gelar *Bachelor of Science* di bidang *Accounting* dari University of New Orleans, U.S.A pada tahun 1987.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2017.

Memulai karir di Gunawan, Prijohandojo, Utomo & Co. (Arthur Andersen & Co., SC.) dengan jabatan terakhir sebagai *Supervisor* – Konsultan Pajak (1987-1992), Citibank, N.A. sebagai *Asistant Vice President*, Divisi Keuangan (1992-1998), sebagai *Vice President*, Kepatuhan & *Quality Assurance* (Internal Audit) (1989-2001), dan sebagai Direktur Kepatuhan/*Vice President* (2002-2004), PT Bank Commonwealth sebagai Direktur (2004-2008), PT Bank Andara sebagai Direktur Kepatuhan & HR (2009-2012), PT FKS Multiagro/PT Redwood Indonesia sebagai Direktur (2012-2014), Konsultan Bisnis (2015-2016), dan PT. Surya Pertiwi sebagai Direktur (2017-2018).

Johan Gojali, Direktur

Warga Negara Indonesia, 37 tahun, memperoleh gelar *Bachelor Science* di bidang Mathematics University of Sydney, pada tahun 2004.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2013.

Memulai karir di PT Golf Peak (Golf Retail) sebagai Manajer (2004-2008), PT. Surya Pertiwi sebagai *Retail Sales Supervisor* (2008-2013) dan Direktur (2013-2018).

Reinhart Muljadi, Direktur

Warga Negara Indonesia, 47 tahun, menempuh pendidikan Manajemen Informasi di Universitas Bina Nusantara pada tahun 1989-1992.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2016.

Memulai karir di PT. Surya Pertiwi sebagai Staf Sales (1990-1996), sebagai Asisten Manajer Sales (1996-2010), sebagai Manajer Sales (2010-2016), dan sebagai Direktur (2016-2018).

Iwan Tjahjadi, Direktur

Warga Negara Indonesia, 46 tahun, memperoleh gelar *Bachelor of Business* dari RMIT University, Melbourne, Australia pada tahun 1996.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2016.

Memulai karir di Fajar Surya Tridasa sebagai Staf Ekspor (1994-1995) dan sebagai *Representative Officer* (1995-1996), PT Bank Central Asia sebagai Manajer (1996-1997), PT. Surya Pertiwi sebagai Assistant Manajer Export-Import (1998-2006), sebagai Manajer Export-Import (2006-2016), dan sebagai Direktur (2016-2018).

Prof. DR. Gunadi, MSc., Ak., Direktur Independen

Warga Negara Indonesia, 69 tahun, memperoleh gelar S1 Akuntansi dari Universitas Gajah Mada pada tahun 1974, S2 Keuangan dari Institut of Public Finance, Den Haag Netherland pada tahun 1985, dan S3 Pajak International, Pengacara dari University of Leiden pada tahun 1991.

Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2018.

Memulai karir di Direktorat Jenderal Pajak sebagai Direktur Pemeriksaan, Penagihan dan Penyelidikan Pajak (2001-2006), PT Timah sebagai Komisaris (2003-2006), Direktorat Jenderal Pajak sebagai Direktur Peraturan Perpajakan (2006), Wakil Kepala PPATK (2006-2011), PT Fastindo sebagai Komisaris (2015-2016), J&L Consultant sebagai *Senior Advisor* (2015-2016), Guru Besar Tetap Perpajakan FISIP Universitas Indonesia (2008-sekarang). Beliau sekarang juga menjabat sebagai Wakil Ketua Komite Pengawas Perpajakan di Kementerian Keuangan dan *Senior Advisor* di Kantor Konsultan Triguna Budi Wiryawan dan Kantor Konsultan MUC.

Hubungan Kekeluargaan Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Perseroan

Sifat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
1.	Mardjoeki Atmadiredja Hanafi Atmadiredja	Presiden Komisaris dan Pemegang Saham Pemegang Saham	Orang tua dengan anak kandung
2.	Mardjoeki Atmadiredja Gani Atmadiredja	Presiden Komisaris dan Pemegang Saham Pemegang Saham	Orang tua dengan anak kandung
3.	Effendi Gojali Johan Gojali	Wakil Presiden Direktur dan Pemegang Saham Direktur	Orang tua dengan anak kandung
4.	Tjahjono Alim Willianto Alim	Presiden Direktur dan Pemegang Saham Wakil Presiden Direktur	Orang tua dengan anak kandung
5.	Anton Budiman Kelvin Budiman	Direktur dan Pemegang Saham Pemegang Saham	Orang tua dengan anak kandung
6.	Benny Suryanto Tony Suryanto	Pemegang Saham Pemegang Saham	Orang tua dengan anak kandung
7.	Anny Goemoeljo Usman Andy	Pemegang Saham Komisaris dan Pemegang Saham	Orang tua dengan anak kandung
8.	Anny Goemoeljo Umarsono Andy	Pemegang Saham Direktur	Orang tua dengan anak kandung

No.	Nama	Jabatan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
9.	Anny Goemoeljo	Pemegang Saham	Orang tua dengan anak kandung
	Ratna Andy	Pemegang Saham dan Manager	
10.	Anny Goemoeljo	Pemegang Saham	Orang tua dengan anak kandung
	Hwamina Andy	Pemegang Saham	
11.	Mardjoeki Atmadiredja	Presiden Komisaris dan Pemegang Saham	Saudara kandung
	Benny Suryanto	Pemegang Saham	
	Anton Budiman	Direktur dan Pemegang Saham	

Remunerasi dan Kompensasi Komisaris dan Direksi Perseroan

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebesar Rp25.736.266.122, Rp22.037.270.661, dan Rp18.515.275.390 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan gaji, uang jasa, dan/atau tunjangan anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 34/2014 dijalankan oleh Dewan Komisaris berdasarkan Pedoman Kerja dan Kode Etik (Charter) Dewan Komisaris Perseroan yang ditetapkan pada tanggal 28 Februari 2018. Sedangkan, gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris ditentukan oleh RUPS.

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan Sekretaris Perusahaan No. SPTBK-004/03/2018 tanggal 5 Maret 2018, Perseroan mengangkat Irene Hamidjaja sebagai Sekretaris Perusahaan.

Keterangan singkat mengenai riwayat hidup Irene Hamidjaja telah diungkapkan pada Bab VIII sub bab 6 mengenai Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.

Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.35/2014, antara lain mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, memberikan masukan pada Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tata kelola perusahaan, sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Alamat, nomor telepon, dan dan email Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT. Surya Pertiwi Tbk
Gedung Toto
Jl. Tomang Raya No. 16-18
Jakarta 11430 - Indonesia
Telp. (62-21) 2929-8585
Fax (62-21) 568-0068
corpsec@suryapertiwi.co.id

Piagam Komite Audit dan Komite Audit

Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan yang disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 55/2015 dan Surat Keputusan Direksi BEI No. Kep. 00001/BEI/01-2014 tentang Perubahan Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat. Perseroan juga memiliki Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 28 Februari 2018. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Tentang Pengangkatan Komite Audit SPTBK-002/03/2018 tanggal 5 Maret 2018, susunan keanggotaan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Ketua : **Goh Poh Heng**

Anggota : **Gunawan Sumana**
Warga Negara Indonesia, 71 tahun, memperoleh gelar Sarjana di bidang *Accounting* dari Universitas Gajah Mada, pada tahun 1979.

Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2018.

Memulai karir di KAP Utomo, Mulia & Co. sebagai *junior accountant* (1973-1975), PT Hartono Raya Motor sebagai *General Manager* (1982-1983), Wirontono Group sebagai *Financial Controller* (1984), PT Purna Bina Indonesia sebagai *Vice President* Internal Audit (1985-1986), Napan Group sebagai *Financial Controller* (1987-1989), PT Arthadana Kriya (1989-1996), PT Surya Toto Indonesia Tbk sebagai Kepala Audit Komite (2008-sekarang).

Anggota : **Paulus Soelistyo**
Warga Negara Indonesia, 71 tahun, memperoleh gelar *Master of Economic* di bidang Akuntansi dari Universitas Gajah Mada, pada tahun 1974.

Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2018.

Memulai karir di Akuntan Publik Hadori & Co,, Yogyakarta (1975-1976), menjabat beberapa posisi di Direktorat Jenderal Pajak (1977-2002), Konsultan Pajak di Hanadi Sudjendro/KPMG (1994-1998), Hadori & Rekan (2002-2004), dan PT. Borneo Lumbung Energi & Metal Tbk sebagai anggota *Audit Committee* (2011-sekarang).

Keterangan singkat mengenai riwayat hidup Goh Poh Heng telah diungkapkan pada Bab VIII sub bab 6 mengenai Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.

Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Komite Audit adalah sebagai berikut:

a. Laporan dan Informasi Keuangan
   i. Melakukan pengkajian/penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
   ii. Melakukan pembahasan dengan Direksi dan/atau anggota manajemen dalam struktur organisasi Perseroan perihal keterbukaan informasi yang disampaikan oleh Perseroan kepada otoritas pasar modal, investor maupun masyarakat.
b. Manajemen Risiko dan Sistem Pengendalian Internal
   i. Meminta Divisi Internal Audit untuk mengkaji pelaksanaan manajemen risiko serta sistem pengendalian internal dan efektivitasnya.
   ii. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
c. Audit
   i. Audit eksternal
   ii. Audit internal
d. *Good Corporate Governance*
   i. Mengkaji tingkat ketataan Perseroan terhadap undang-undang dan/atau peraturan perusahaan (*company law / other government regulations* dan *corporate articles of association*), pasar modal dan perpajakan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan serta *code of conduct* dan SOP dalam kerangka pelaksanaan *good corporate governance* oleh Perseroan.
   ii. Melakukan pemeriksaan terhadap dugaan adanya kesalahan dalam keputusan rapat Direksi atau penyimpangan dalam pelaksanaan hasil keputusan rapat Direksi.
   iii. Melakukan penelahaan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan/teguran yang berkaitan dengan Perseroan.

Sedangkan tanggung jawab Komite Audit adalah bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugas yang telah ditentukan dan wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan.

Rapat anggota Komite Audit dilakukan setiap tiga bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit.

Piagam Audit Internal dan Unit Audit Internal

Perseroan telah menyusun *Internal Audit Charter* sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 56/2015 yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan dan telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 5 Maret 2018. Perseroan telah menunjuk Hody Mardito sebagai Kepala Unit Audit Internal dan disetujui oleh Dewan Komisaris berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. SPTBK-003/03/2018 tanggal 5 Maret 2018.

Piagam Audit Internal ini berisikan fungsi dan ruang lingkup Unit Audit Internal ("**UAI**") dalam memberikan jasa *assurance* dan *consulting* yang independen obyektif guna memberikan nilai tambah dan perbaikan operasional. UAI membantu Perseroan dalam mencapai tujuannya melalui penggunaan metode yang sistematis dalam mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas internal control, dan *good corporate governance*.

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:
a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan dewan komisaris;
f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
g. Bekerja sama dengan Komite Audit;
h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Sistem pengendalian internal yang diterapkan dan pelaksanaan pengawasan internal adalah sebagai berikut:

1. Lingkup Pengendalian Internal
   a. Memastikan bahwa informasi ataupun data yang dikelola dan dilaporkan memenuhi kriteria *accurate, reliable, timely, consistent* dan *useful.*
   b. Memastikan bahwa semua elemen pada Perseroan taat terhadap kebijakan, prosedur, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
   c. Memastikan bahwa pengamanan dan pemanfaatan aset organisasi berjalan sebagaimana mestinya.
   d. Memastikan bahwa penggunaan sumber daya dijalankan secara efisien dan efektif.
   e. Memastikan bahwa pencapaian target sesuai dengan rencana.
   f. Melakukan audit, evaluasi dan konsultasi tentang kemampuan, efektifitas, ketaatazasan dan kualitas pelaksanaan tugas manajemen operasi antara lain meliputi pengelolaan risiko, pengadaan, pembelian dan lain sebagainya.

2. Lingkup *Corporate Governance*
   a. Memastikan bahwa jajaran Direksi telah menetapkan nilai dan sasaran Perseroan dan mengkomunikasikannya dengan *stakeholders.*
   b. Memastikan bahwa semua proses bisnis *(business process)* dalam Perseroan memenuhi aspek akuntabilitas.
   c. Memonitor kepatuhan terhadap kebijakan pendukung penerapan *Good Corporate Governance* Perseroan termasuk didalamnya kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan maupun peraturan lain yang berlaku bagi Perseroan.

8. Sumber Daya Manusia

Perseroan menyadari akan pentingnya peran sumber daya manusia (SDM) atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karena itu, Perseroan secara bersungguh-sungguh, terencana dan berkesinambungan memusatkan perhatian untuk selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDM, melalui peningkatan kemampuan karyawan, pemeliharaan, dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis, fungsional maupun manajerial.

Komposisi Karyawan

Tabel berikut ini menunjukkan komposisi SDM Perseroan dan Perusahaan Anak, termasuk Direksi, menurut status kerja, jabatan, pendidikan, dan jenjang usia pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015.

Komposisi Karyawan Menurut Status Kerja

Keterangan	31 Desember								
	2017			2016			2015		
	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah
Karyawan Tetap	365	73	438	349	17	366	347	6	353
Karyawan Kontrak	341	-	341	304	-	304	236	-	236
Jumlah	**706**	**73**	**779**	**653**	**17**	**670**	**583**	**6**	**589**

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Keterangan	31 Desember								
	2017			2016			2015		
	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah
Direktur	10	5	15	1	5	6	-	5	5
Manajer	4	-	4	12	-	12	12	-	12
Project Manager	2	-	2	2	-	2	1	-	1
Pembelian	8	4	12	8	2	10	8	-	8
Marketing dan Sales Admin	308	-	308	258	-	258	208	-	208
IT	8	6	14	7	-	7	7	-	7
HR & GA	74	51	125	74	4	78	69	-	69
Finance & Accounting	43	7	50	42	6	48	41	1	42
Tax & Internal Control	4	-	4	4	-	4	4	-	4
Gudang	245	-	245	245	-	245	233	-	233
Jumlah	**706**	**73**	**779**	**653**	**17**	**670**	**583**	**6**	**589**

Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan

Keterangan	31 Desember								
	2017			2016			2015		
	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah
Pasca Sarjana	8	3	11	5	2	7	4	2	6
Sarjana	140	27	167	124	10	134	114	2	116
Sarjana Muda/Diploma	18	4	22	15	3	18	14	1	15
SLTA, SLTP dan lainnya	540	39	579	509	2	511	451	1	452
Jumlah	**706**	**73**	**779**	**653**	**17**	**670**	**583**	**6**	**589**

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Keterangan	31 Desember								
	2017			2016			2015		
	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah	P	PA	Jumlah
18 -25 tahun	147	21	168	148	5	153	123	1	124
26 s/d 45 tahun	469	27	496	427	6	433	372	1	373
46 s/d 55 tahun	77	19	96	70	2	72	72	1	73
> 55 tahun	13	6	19	8	4	12	16	3	19
Jumlah	**706**	**73**	**779**	**653**	**17**	**670**	**583**	**6**	**589**

Keterangan:

P : Perseroan
PA : Perusahaan Anak

Tabel berikut ini menunjukkan komposisi SDM masing-masing Perusahaan Anak, termasuk Direksi, menurut status kerja, jabatan, jenjang pendidikan, dan kelompok usia pada tanggal 31 Juli 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015.

Komposisi Karyawan Masing-Masing Perusahaan Anak Menurut Status Kerja

Keterangan	SGP			SPN		
	31 Desember			31 Desember		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
Karyawan Tetap	2	2	2	71	15	4
Karyawan Kontrak	-	-	-	-	-	-
Jumlah	**2**	**2**	**2**	**71**	**15**	**4**

Komposisi Karyawan Masing-Masing Perusahaan Anak Menurut Jabatan

Keterangan	SGP			SPN		
	31 Desember			31 Desember		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
Direktur	1	1	1	4	4	4
Pembelian	-	-	-	4	2	-
IT	-	-	-	6	-	-
HR & GA	-	-	-	51	4	-
Finance & Accounting	1	1	1	6	5	-
Jumlah	**2**	**2**	**2**	**71**	**15**	**4**

Komposisi Karyawan Masing-Masing Perusahaan Anak Menurut Pendidikan

Keterangan	SGP			SPN		
	31 Desember			31 Desember		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
Pasca Sarjana	1	1	1	2	1	1
Sarjana	1	1	1	26	9	1
Sarjana Muda/ Diploma	-	-	-	4	3	1
SLTA, SLTP dan lainnya	-	-	-	39	2	1
Jumlah	**2**	**2**	**2**	**71**	**15**	**4**

Komposisi Karyawan Masing-Masing Perusahaan Anak Menurut Jenjang Usia

Keterangan	SGP			SPN		
	31 Desember			31 Desember		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
18 -25 tahun	1	1	1	20	4	-
26 s/d 45 tahun	-	-	-	27	6	1
46 s/d 55 tahun	1	1	1	18	1	-
> 55 tahun	-	-	-	6	4	3
Jumlah	**2**	**2**	**2**	**71**	**15**	**4**

Tabel berikut menunjukkan komposisi SDM Perseroan dan Perusahaan Anak, termasuk Direksi, menurut lokasi dan aktivitas utama pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jakarta	609	530	476
Surabaya	170	140	113
Jumlah	**779**	**670**	**589**

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Management	19	18	17
Sales	310	260	209
Purchasing	12	10	8
Information Technology	14	7	7
Human Resources & GA	125	78	69
Finance & Accounting	50	48	42
Tax & Internal Control	4	4	4
Warehouse	245	245	233
Jumlah	**779**	**670**	**589**

Perseroan tidak memiliki karyawan dengan keahlian khusus.

Perseroan memiliki personil kunci yang apabila personil tersebut tidak ada, akan mengganggu kegiatan operasional Perseroan, yaitu Mardjoeki Atmadiredja dan Tjahjono Alim, yang mempunyai hubungan jangka panjang dengan para anggota Grup TOTO Luar Negeri, khususnya TOTO Jepang, serta pengalaman lebih dari 40 tahun di industri barang saniter dan *fitting* di Indonesia.

Perseroan saat ini memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta Nomor 1201 Tahun 2017 tertanggal 12 Oktober 2017 yang berlaku selama 2 tahun sampai dengan tanggal 12 Oktober 2019. Peraturan Perusahaan ini bersama dengan kebijakan-kebijakan Perseroan lainnya telah menjadi landasan dalam menjamin hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan agar tercipta suatu kondisi dan hubungan kerja yang harmonis antara Perseroan dan karyawan, yang pada akhirnya dapat mendukung kelancaran dan kemajuan usaha demi tercapainya tujuan bersama.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan maupun Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan Perseroan/serikat pekerja.

Keterangan Tenaga Kerja Asing di Perusahaan Anak

No.	Nama	Warga Negara	Jabatan	No. KITAS dan Masa Berlaku	No. IMTA dan Masa Berlaku	No. RPTKA dan Masa Berlaku
1.	Naohisa Kamishimbara	Jepang	Manajer *Factory Plant*	2C21C10222-S tanggal 25 April 2018 yang berlaku sampai dengan 30 April 2019.	P2T/133/08.02/IV/2018 tanggal 18 April 2018 yang berlaku sampai dengan 30 April 2019.	P2T/00218/08.01/III/2018 tanggal 28 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan 30 April 2019.
2.	Toyoki Ogihara	Jepang	*Technical Manager*	2C11C10031-S tanggal 25 Januari 2018 yang berlaku sampai dengan 22 Januari 2019.	95798/MEN/B/ IMTA/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang berlaku sampai dengan 12 Desember 2018.	28316/PPTK/PTA/2017 tanggal 5 Desember 2017 yang berlaku sampai dengan 30 April 2019.

Sarana Pendidikan dan Pelatihan

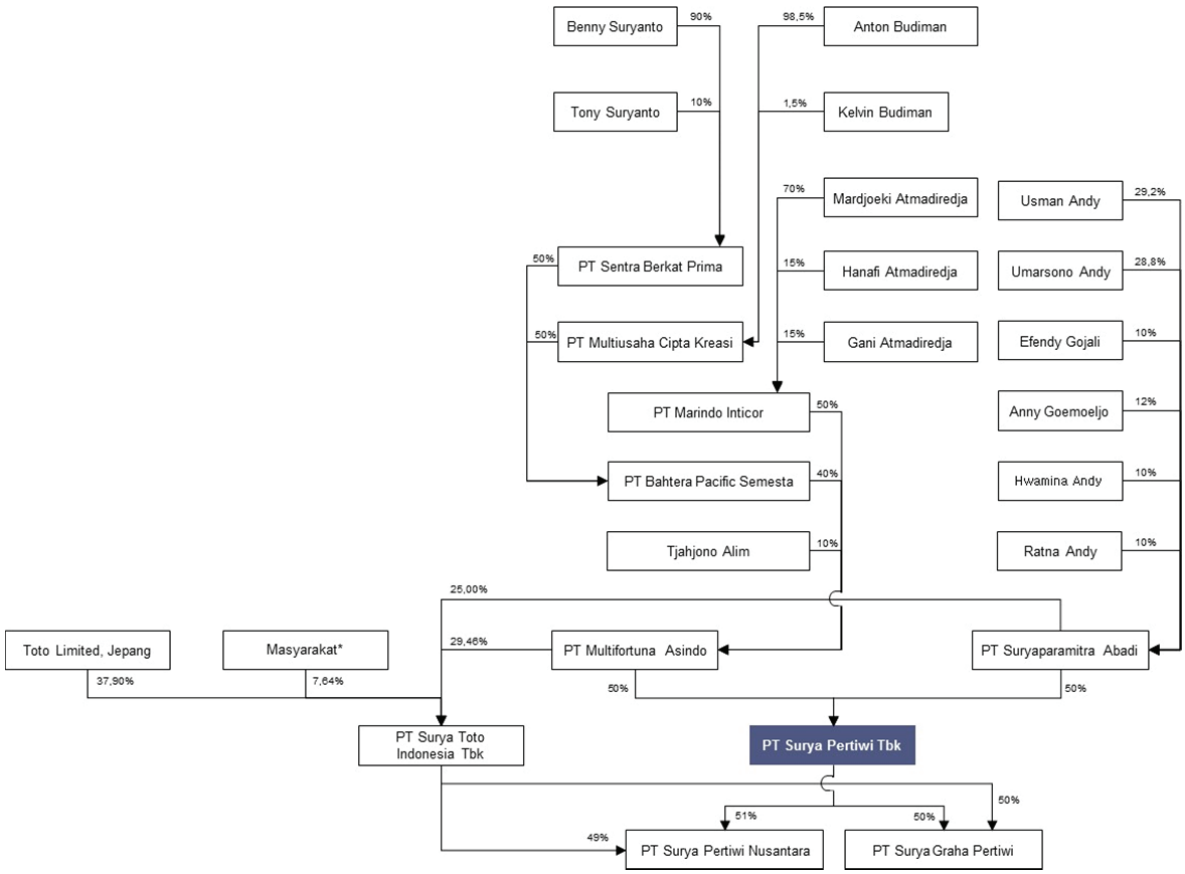
Dalam mengembangkan kompetensi karyawannya, Perseroan mengedakan program-program pelatihan dan pengembangan SDM didasarkan pada standar kompetensi yang dibutuhkan untuk dapat bersaing dalam iklim bisnis yang kompetitif.

Pengembangan kompetensi yang dilakukan antara lain:
- Pelatihan terhadap tim penjualan secara berkala. Karyawan bagian penjualan baru diwajibkan untuk mengikuti program pelatihan penjualan saat bergabung dengan Perseroan dan Perseroan melakukan pelatihan pengetahuan produk di pabrik STI dua kali setahun untuk tim penjualan.
- Mengikuti program latihan perpajakan
- Pelatihan *accounting system* (SAP)

Sarana Kesejahteraan

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan SDM merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan SDM, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, antara lain:
- Asuransi tenaga kerja melalui BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian;
- Tunjangan Hari Raya;
- Bonus tahunan atas kinerja Perseroan;
- Tunjangan transportasi untuk jabatan tertentu;
- Dana Pensiun yang dikelola Perseroan;
- Penggantian biaya dan tunjangan perjalanan dinas;
- Fasilitas pelatihan dan pengembangan;
- Tunjangan jabatan;
- Insentif;
- dan lain-lain.

9. Skema Kepemilikan Perseroan



Pengendali Perseroan adalah Mardjoeki Atmadiredja.

10. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dan Perusahaan Anak

Hubungan kepengurusan dan pengawasan dengan Pemegang Saham dan Perusahaan Anak Perseroan adalah sebagai berikut:

Pihak	Perseroan	Pemegang Saham		Perusahaan Anak	
		MFA	SPA	SGP	SPN
Mardjoeki Atmadiredja	PK	KU	-	PK	PK
Usman Andy	WPK	-	DU	-	-
Goh Poh Heng	KI	-	-	-	-
Tjahjono Alim	PD	K	-	PD	PD
Efendy Gojali	WPD	-	K	K	K
Willianto Alim	WPD	-	-	-	-
Anton Budiman	D	D	-	-	-
Umarsono Andy	D	-	D	D	D
Irene Hamidjaja	D	-	-	-	-
Johan Gojali	D	-	-	-	-
Reinhart Muljadi	D	-	-	-	-
Iwan Tjahjadi	D	-	-	-	-
Gunadi	DI	-	-	-	-

Keterangan:

PK	*: Presiden Komisaris*	*PD*	*: Presiden Direktur*
KU	*: Komisaris Utama*	*DU*	*: Direktur Utama*
K	*: Komisaris*	*D*	*: Direktur*
KI	*: Komisaris Independen*	*DI*	*: Direktur Independen*
WPK	*: Wakil Presiden Komisaris*	*WPD*	*: Wakil Presiden Direktur*

11. Keterangan Mengenai Aset Tetap Perseroan dan Perusahan Anak

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah nilai aset tetap bersih Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp768.595.173.650. Berikut adalah keterangan mengenai aset tetap yang dimiliki Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017:

(dalam Rupiah)

Jenis Aset	Nilai Aset Bersih
Tanah	175.578.507.554
Kendaraan	7.791.295.372
Peralatan dan perabotan	988.720.158
Perbaikan prasarana	101.667.500
Bangunan dalam penyelesaian	
Bangunan pabrik dan mesin	420.390.280.548
Bangunan gedung kantor	163.744.702.518
Jumlah	**768.595.173.650**

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki aset tetap berupa tanah, bangunan, dan kendaraan sebagai berikut:

Tanah Dimiliki

No.	Lokasi	Bukti Kepemilikan	Tanggal Penerbitan Sertifikat	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas (m^2)	Keterangan
1.	Desa: Tanjungan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	HGB No. 507	10 April 2013	14 Maret 2043	2.653	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur
2.	Desa: Tanjungan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	HGB No. 508	10 April 2013	14 Maret 2043	1.421	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur
3.	Desa: Tanjungan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	HGB No. 506	10 April 2013	14 Maret 2043	3.795	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur

Tanah yang Dikuasai

No.	Lokasi	Bukti Penguasaan	Luas (m^2)	Keterangan
1.	Desa: Krikilan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah No. 03 tanggal 2 November 2015, dibuat di hadapan Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, antara PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas Tbk sebagai "Yang Menyerahkan" dan SPN sebagai "Penerima Penyerahan" atas 9 bidang tanah bekas hak milik adat.	72.066	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur SPN telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat HGB kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, sebagaimana dibuktikan dengan nomor berkas permohonan 15/2016 tanggal 4 Januari 2016. Kantor Wilayah BPN Kabupaten Gresik telah menerbitkan peta bidang tanah atas berkas permohonan nomor 15/2016 pada tanggal 23 Agustus 2016. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, proses penerbitan sertifikat HGB adalah sampai dengan tahap pembuktian hak dan pembukuan, dimana pemeriksaan atas dokumen-dokumen tanah sedang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebelum penerbitan sertifikat HGB.

No.	Lokasi	Bukti Penguasaan	Luas (m^2)	Keterangan
2.	Desa: Tanjungan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah No. 04 tanggal 2 November 2015, dibuat di hadapan Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, antara PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas Tbk sebagai "Yang Menyerahkan" dan SPN sebagai "Penerima Penyerahan" atas 33 bidang tanah bekas hak milik adat.	64.776	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur SPN telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat HGB kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, sebagaimana dibuktikan dengan nomor berkas permohonan 165/2016 tanggal 6 Januari 2016. Kantor Wilayah BPN Kabupaten Gresik telah menerbitkan peta bidang tanah atas berkas permohonan nomor 165/2016 pada tanggal 23 Agustus 2016. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, proses penerbitan sertifikat HGB adalah sampai dengan tahap pembuktian hak dan pembukuan, dimana pemeriksaan atas dokumen-dokumen tanah sedang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebelum penerbitan sertifikat HGB.
3.	Desa: Tanjungan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah No. 05 tanggal 2 November 2015, dibuat di hadapan Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, antara PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas Tbk sebagai "Yang Menyerahkan" dan SPN sebagai "Penerima Penyerahan" atas 24 bidang tanah bekas hak milik adat.	42.227	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur SPN telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat HGB kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, sebagaimana dibuktikan dengan nomor berkas permohonan 166/2016 tanggal 6 Januari 2016. Kantor Wilayah BPN Kabupaten Gresik telah menerbitkan peta bidang tanah atas berkas permohonan nomor 166/2016 pada tanggal 23 Agustus 2016. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, proses penerbitan sertifikat HGB adalah sampai dengan tahap pembuktian hak dan pembukuan, dimana pemeriksaan atas dokumen-dokumen tanah sedang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebelum penerbitan sertifikat HGB.
4.	Desa: Krikilan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah No. 01 tanggal 2 November 2015, dibuat di hadapan Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, antara PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas Tbk sebagai "Yang Menyerahkan" dan SPN sebagai "Penerima Penyerahan" atas 11 bidang tanah bekas hak milik adat.	81.747	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur SPN telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat HGB kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, sebagaimana dibuktikan dengan nomor berkas permohonan 16/2016 tanggal 4 Januari 2016. Kantor Wilayah BPN Kabupaten Gresik telah menerbitkan peta bidang tanah atas berkas permohonan nomor 16/2016 pada tanggal 23 Agustus 2016. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, proses penerbitan sertifikat HGB adalah sampai dengan tahap pembuktian hak dan pembukuan, dimana pemeriksaan atas dokumen-dokumen tanah sedang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebelum penerbitan sertifikat HGB.

No.	Lokasi	Bukti Penguasaan	Luas (m^2)	Keterangan
5.	Desa: Krikilan Kecamatan: Driyorejo Kabupaten: Gresik Provinsi: Jawa Timur	Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah No. 02 tanggal 2 November 2015, dibuat di hadapan Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, antara PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas Tbk sebagai "Yang Menyerahkan" dan SPN sebagai "Penerima Penyerahan" atas 11 bidang tanah bekas hak milik adat.	79.961	Pembangunan pabrik SPN yang terletak di Kecamatan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur SPN telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat HGB kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, sebagaimana dibuktikan dengan nomor berkas permohonan 17/2016 tanggal 4 Januari 2016. Kantor Wilayah BPN Kabupaten Gresik telah menerbitkan peta bidang tanah atas berkas permohonan nomor 17/2016 pada tanggal 23 Agustus 2016. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, proses penerbitan sertifikat HGB adalah sampai dengan tahap pembuktian hak dan pembukuan, dimana pemeriksaan atas dokumen-dokumen tanah sedang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebelum penerbitan sertifikat HGB.

Bangunan yang Digunakan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak

No.	Lokasi	Luas Bangunan (m^2)	Dimiliki/Sewa	Keterangan
1.	Jl. Tomang Raya No. 16-18, Jakarta	3.511	Sewa	Ruang perkantoran
2.	Jl. Let. Jen. S. Parman, Kav. 81, Jakarta	± 3.000	Dimiliki berdasarkan IMB No. 185/8.1A/31/-1.785.51/2016 tanggal 8 November 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	Ruang perkantoran (dalam pembangunan)
3.	Jl. Daan Mogot, Km18 Jakarta	13.660	Sewa	Gudang
4.	Jl. Gatot Subroto KM 8, Jatake, Tangerang	4.536	Sewa	Gudang
5.	Jl. Pintu Besar Selatan (Pinangsia) No. 74, Jakarta	2.341	Sewa	Ruang pameran
6.	Jl. Pemuda / Gubernur Suryo 1G-1H, Surabaya	1.051	Sewa	Kantor cabang, ruang perkantoran
7.	Jl. Margomulyo Industri Raya Blok E12, Surabaya	2.849	Sewa	Gudang
8.	Jl. Raya Krikilan KM-26 No. 2, Desa Krikilan, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik	Tanah: 35 hektar Bangunan: 45.000m^2	Dimiliki berdasarkan IMB No. 503.03/375/437.74/2016 tanggal 27 September 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Gresik	Kantor pusat SPN, pabrik dan gudang

Kendaraan

Perseroan memiliki aset kendaraan sebagai berikut:

No.	No. BPKB	No. Polisi	Merek dan Tipe	Tahun Pembuatan
1.	B9017BDG	L-08478859	Hino	2014
2.	B9018BDG	L-08478840	Hino	2014
3.	B9023OA	F-3475191	Mitsubishi	2008
4.	B9085EO	F-4276809	Mitsubishi	2008
5.	B9130IF	E-8665201	Mitsubishi	2007
6.	B9264IF	E-8668401	Mitsubishi	2007
7.	B9312BCK	J-06762533	Mitsubishi	2013
8.	B9313BCK	J-06762534	Mitsubishi	2013
9.	B9367BCH	I-08997931	Mitsubishi	2011
10.	B9369BCH	I-08997913	Mitsubishi	2011
11.	B9370BCH	I-08997872	Mitsubishi	2012

No.	No. BPKB	No. Polisi	Merek dan Tipe	Tahun Pembuatan
12.	B9357RY	G-3065619	Mitsubishi	2009
13.	B9415IE	D-5700858	Mitsubishi	2005
14.	B9416IE	D-5698826	Mitsubishi	2005
15.	B9420IE	D-5698827	Mitsubishi	2005
16.	B9466BCB	G-3071145	Mitsubishi	2010
17.	B9507IR	D-9607104	Mitsubishi	2006
18.	B9546BCE	H-11263822	Mitsubishi	2011
19.	B9582HO	E-5066750	Mitsubishi	2007
20.	B9590HO	E-5066590	Mitsubishi	2007
21.	B9671BCI	J-01428281	Daihatsu	2012
22.	B9741BCH	I-10481809	Mitsubishi	2011
23.	B9742BCH	I-10481562	Mitsubishi	2011
24.	B9749WJ	D-3825201	Mitsubishi	2005
25.	B9752IB	E-8180642	Mitsubishi	2007
26.	B9577BCH	I-10481738	Mitsubishi	2011
27.	B9758IB	E-8672148	Mitsubishi	2007
28.	B9762BCO	L-04637819	Mitsubishi	2014
29.	B9836BDG	M-03997639	Hino	2015
30.	B9837BCL	K-06162387	Daihatsu	2013
31.	B9837BDG	M-03997643	Hino	2015
32.	B9838BDG	M-03997644	Hino	2015
33.	B9839BDG	M-03997645	Hino	2015
34.	B9840BDG	M-03997711	Hino	2015
35.	B9841BDG	M-03997749	Hino	2015
36.	B9842BDG	M-03997723	Hino	2015
37.	B9843BDG	M-03997698	Hino	2015
38.	B9951BCE	I-00916122	Mitsubishi	2011
39.	B9952BCE	I-00916123	Mitsubishi	2011
40.	B9972BCJ	J-06288121	Isuzu	2013

12. Asuransi

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak telah mengasuransikan seluruh aset tetapnya dengan jumlah yang memadai terhadap risiko-risiko yang mungkin dihadapi. Nilai pertanggungan asuransi memiliki nilai yang cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin ditanggung. Berikut ini adalah ringkasan polis asuransi yang dimiliki oleh Perseroan dimana Perseroan menjadi Pihak Tertanggung:

No.	Perusahaan Asuransi / Nomor Polis	Tertanggung	Jenis Asuransi	Obyek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Masa Pertanggungan
1.	PT Asuransi Tokio Marine Indonesia/ No. TMD/ FPAR/17-F5006720	PT Bank HSBC Indonesia QQ Perseroan	Asuransi Semua Risiko Properti	Kerusakan fisik atas harta benda yang dipertanggungkan dari segala penyebab kecuali seluruh pengecualian-pengecualian yang tercantum dalam pengecualian umum dan pengecualian khusus dalam polis ini, serta mengecualikan gempa bumi, kebakaran dan peledakan yang mengikuti terjadinya gempa bumi dan atau letusan gunung berapi dan tsunami.	Rp4.500.000.000	31 Desember 2017 – 31 Desember 2018

No.	Perusahaan Asuransi / Nomor Polis	Tertanggung	Jenis Asuransi	Obyek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Masa Pertanggungan
2.	PT Asuransi Tokio Marine Indonesia/ No. TMD/ FPAR/17-F5006719	Perseroan	Asuransi Semua Risiko Properti	Kerusakan fisik atas harta benda yang dipertanggungkan dari segala penyebab kecuali seluruh pengecualian-pengecualian yang tercantum dalam pengecualian umum dan pengecualian khusus dalam polis ini, serta mengecualikan gempa bumi, kebakaran dan peledakan yang mengikuti terjadinya gempa bumi dan atau letusan gunung berapi dan tsunami.	Rp38.000.000.000	31 Desember 2017 – 31 Desember 2018
3.	PT Asuransi Tokio Marine Indonesia/ No. TMD/ FPAR/17-F5006723	Perseroan	Asuransi Semua Risiko Properti	Kerusakan fisik atas harta benda yang dipertanggungkan dari segala penyebab kecuali seluruh pengecualian-pengecualian yang tercantum dalam pengecualian umum dan pengecualian khusus dalam polis ini, serta mengecualikan gempa bumi, kebakaran dan peledakan yang mengikuti terjadinya gempa bumi dan atau letusan gunung berapi dan tsunami.	Rp353.000.000.000	31 Desember 2017 – 31 Desember 2018
4.	PT Asuransi Tokio Marine Indonesia/ TMD/FIAR/17 – F5007221	SPN	*Industrial All Risk Insurance*	Bangunan Pabrik SPN, mesin dan peralatan, serta persediaan/ inventori	Rp426.135.732.201	31 Desember 2017 – 31 Desember 2018
5.	PT Asuransi Tokio Marine Indonesia/ TMD/EMCB/17 – E0007210	SPN	*Machinery Breakdown Insurance*	Mesin yang terletak dalam Pabrik SPN di Surabaya	Rp246.253.000.208	31 Desember 2017 – 31 Desember 2018
6.	PT Asuransi Tokio Marine Indonesia TMD/ECAR/16-E0005779	SGP	*Contractors All Risk Insurance*	Kerusakan material dan tanggung jawab pihak ketiga terkait dengan pekerjaan sipil, arsitektur, mekanikal dan elektrikal serta pekerjaan konstruksi pada gedung SGP di Jakarta Barat	Rp164.164.826.528	16 Maret 2018 – 31 Mei 2018

Perseroan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut di atas telah mencukupi untuk menutupi risiko-risiko yang mungkin dihadapi oleh Perseroan dan kerugian-kerugian yang timbul atas aset yang dipertanggungkan.

Tidak terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan perusahaan-perusahaan asuransi tersebut.

13. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Perusahaan Anak telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, antara lain berupa perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

a. Perjanjian Operasional

No.	Perihal	Uraian
1.	Nama Perjanjian	Perjanjian Distributor tanggal 22 Desember 2017
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. TOTO Asia Oceania Pte. Ltd. ("**TAC**").
	Objek Perjanjian	Pemberian hak eksklusif dan tidak bisa dipindahtangankan dari TAC kepada Perseroan untuk melakukan promosi dan penjualan produk-produk berupa 1.200 unit neorest dan washlets, yang mencantumkan merek dagang TOTO yang terdaftar di wilayah Indonesia ("**Produk TOTO TAC**")
	Nilai Perjanjian	Jumlah pembelian tahunan untuk tahun kalender 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar USD4.000.000. Berdasarkan perjanjian ini, harga-harga Produk TOTO TAC ditetapkan dalam daftar harga TAC, yang mana dapat diubah oleh TAC setiap saat dengan mempertimbangkan perubahan-perubahan yang mempengaruhi harga-harga Produk TOTO TAC, seperti biaya-biaya produksi, nilai-nilai tukar mata uang, kondisi-kondisi pasar dan faktor-faktor yang berkaitan lainnya.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2018 dan secara sah berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, kecuali diakhiri lebih awal. Para pihak dapat melakukan negosiasi dan memperbaharui perjanjian ini untuk jangka waktu 12 bulan berikutnya menjelang tanggal 31 Oktober 2018, dengan mempertimbangkan hal-hal berikut: 1. apakah Perseroan diharapkan untuk mencapai target jumlah pembelian; 2. apakah TAC yakin bahwa tidak ada perubahan kontrol terhadap Perseroan (dalam hal mana mencakup perubahan kontrol terhadap kepemilikan saham atau komposisi Dewan Direksi Perseroan).
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. mengurus kapal atau ruang kapal dalam waktu yang ditetapkan dalam kontrak penjualan; 2. menyediakan layanan purna jual dan layanan-layanan perbaikan yang sesuai dan memadai kepada para pembeli di wilayah Indonesia; 3. menyediakan teknisi-teknisi yang berkualifikasi, peralatan dan fasilitas-fasilitas layanan yang memadai guna memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam menyediakan layanan-layanan purna jual dan layanan-layanan perbaikan; 4. menyimpan jumlah persediaan Produk TOTO TAC dan suku-suku cadang yang memadai untuk memastikan pengiriman-pengiriman pesanan Produk TOTO TAC bisa dilakukan dengan cepat; 5. berusaha sebaik-baiknya untuk mempromosikan dan mengiklankan Produk TOTO TAC di wilayah Indonesia dan menanggung setiap dan semua biaya promosi dan pengiklanan, kecuali secara tersurat disepakati oleh kedua belah pihak dalam perjanjian ini; 6. menanggung semua klaim yang diajukan oleh pihak ketiga terkait dengan Produk TOTO TAC yang dijual oleh Perseroan dengan biaya dan pengeluaran sendiri, kecuali dalam hal klaim atas pelanggaran atau dugaan pelanggaran terhadap hak-hak kekayaan intelektual oleh pihak ketiga terkait dengan Produk TOTO TAC di wilayah Indonesia; 7. memberitahu cara penggunaan dan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari TAC, untuk menggunakan merek dagang TOTO dengan kepentingan-kepentingan tertentu, termasuk dan tidak terbatas, pada signboards, billboard, display, kendaraan perusahaan, katalog, kartu nama dan kegiatan-kegiatan promosi penjualan lainnya untuk Produk TOTO TAC di wilayah Indonesia; 8. segera memberitahukan secara tertulis apabila terjadi perselisihan tentang atau pelanggaran terhadap hak-hak kekayaan intelektual milik TOTO oleh pihak ketiga; 9. memberi informasi atau menyerahkan laporan-laporan di bawah ini kepada TAC selama masa berlaku perjanjian ini: (a) laporan-laporan bulanan dalam bentuk yang sesuai tentang persediaan Produk TOTO TAC yang saat ini ada di pihak Perseran, dan kinerja-kinerja penjualan Produk TOTO TAC dalam waktu 10 hari setelah setiap akhir bulan; (b) informasi per kwartal tentang tren industri dan pasar serta kondisi-kondisi persaingan dari setiap dan semua produk yang jenisnya sama atau mirip atau bersaing dengan Produk TOTO TAC; dan (c) laporan-laporan lain yang kapan saja mungkin diminta oleh TAC.
	Pengalihan	Perseroan tidak dapat menyerahkan, memindahtangankan, menggadaikan atau melepaskan hak-hak atau kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari TAC.

No.	Perihal	Uraian
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan dengan cara apapun dilarang menjadi perwakilan atau agen TAC dan Perseroan maupun para agen, anggota direksi, pejabat, karyawan atau pembantunya tidak berwenang untuk bertindak atau dibebani tanggung jawab atas nama TAC. Perseroan bersedia untuk tidak bertindak atau menyatakan dirinya sebagai agen atau perwakilan dari TAC. Secara sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan para karyawan, agen, konsultan atau sub-kontraktornya dilarang memberikan pembayaran atau sesuatu yang berharga kepada petugas-petugas pemerintah (termasuk pejabat atau pegawai dinas, agen, atau departemen pemerintah) untuk mempengaruhi keputusan yang akan diambilnya atau untuk mendapatkan manfaat-manfaat tertentu bagi pihak yang bersangkutan terkait dengan pelaksanaan perjanjian ini. Selain itu, membebaskan TAC dari setiap dan segala kerugian dan pengeluaran yang timbul sebagai akibat dari pelanggaran ketentuan tersebut. Perseroan dilarang untuk menyerahkan, memindahtangankan, menggadaikan atau melepaskan hak-hak atau kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari TAC. Perseroan wajib sepenuhnya menjaga kerahasiaan semua informasi teknis, bisnis atau perdagangan serta know how yang diberikan oleh TAC dengan catatan bahwa kewajiban untuk menjaga kerahasiaan tersebut tidak berlaku untuk informasi: 1. yang telah diketahui oleh Perseroan pada saat informasi tersebut diberikan oleh TAC; 2. telah diketahui oleh Perseroan dari sebuah sumber independen atau publik, seperti misalnya: publikasi paten untuk publik; atau 3. telah diketahui oleh publik bukan karena pelanggaran yang dilakukan oleh Perseroan. Kewajiban untuk menjaga kerahasiaan tersebut tetap sah dan berlaku sekalipun perjanjian ini telah berakhir atau diakhiri. Sehubungan dengan pembatasan untuk mengungkapkan perjanjian ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan tertulis dari TAC berdasarkan Surat No. 031/SP/IT/02/18.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak untuk mengakhiri perjanjian ini pada tanggal terakhir dari setiap bulan dengan mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada pihak lainnya dalam waktu tidak kurang dari 6 bulan sebelumnya. TAC berhak mengakhiri perjanjian ini dengan mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan 3 bulan sebelumnya kapan saja selama masa berlaku perjanjian ini dalam hal: 1. Perseroan tidak bisa mencapai target jumlah pembelian pada suatu tahun; 2. para pihak tidak mencapai kesepakatan tentang target jumlah pembelian tahunan selama 2 tahun berturut-turut; 3. telah terjadi perubahan kontrol terhadap Perseroan (termasuk dan tidak terbata pada perubahan kepemilikan, manajemen pada atau kontrol terhadap Perseroan atau seluruh atau sebagian asset Perseroan dipindah tangankan pada seseorang atau entitas selain orang atau entitas yang berhak atas kepemilikan, manajemen atau kontrol terhadap perjanjian ini, atau jika Perseroan di merger atau di konsolidasi dengan entitas lain selain anak perusahaan atau induk perusahaan Perseroan); atau 4. Perseroan melakukan tindakan atau TAC menganggap Perseroan telah melakukan tindakan atau kelalaian yang merugikan itikad baik dan reputasi TOTO dan merek dagang TOTO. Masing-masing pihak berhak untuk langsung mengakhiri perjanjian ini dengan mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya kapan saja selama masa berlakunya perjanjian ini: 1. jika salah satu pihak melanggar ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian ini, yang mana pelanggaran tersebut tetap tidak diperbaiki dalam waktu lebih dari 30 hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran yang dilakukannya; 2. jika salah satu pihak mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit, atau diajukan gugatan pemailitan terhadapnya, atau salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajiban keuangannya, dinyatakan pailit atau melakukan penyerahan-penyerahan untuk kepentingan para krediturnya atau menjalani likuidasi atau pemindahtanganan perusahaannya; 3. jika salah satu pihak menghentikan atau mengancam untuk menghentikan bisnisnya atau menyerahkan pengurusan perusahaan atau aset-asetnya, baik seluruhnya ataupun sebagian besar. Setelah pengakhiran perjanjian ini, Perseroan wajib: 1. langsung menghentikan promosi dan penjualan Produk TOTO TAC; 2. menghentikan penggunaan merek dagang TOTO; 3. mengembalikan semua sampel-sampel, materi-materi publikasi dan dokumen-dokumen serta informasi lainnya dalam bentuk apapun yang secara cuma-cuma diberikan oleh TAC; 4. membuang Produk TOTO TAC yang belum terjual. Setelah pengakhiran perjanjian ini, TAC berhak, tetapi tidak berkewajiban, untuk membeli kembali seluruh atau sebagian Produk TOTO TAC yang belum terjual dan menjadi milik Perseroan sesuai dengan harga faktur, termasuk biaya pengangkutan dan asuransi dengan memberitahukan niat untuk membeli kembali Produk TOTO TAC kepada Perseroan dalam waktu tidak lebih dari 30 hari setelah pengakhiran perjanjian ini. Produk TOTO TAC yang tidak dibeli ulang tetap boleh dijual oleh Perseroan dalam waktu 6 bulan setelah pengakhiran perjanjian ini.

No.	Perihal	Uraian
		Setelah pengakhiran perjanjian ini, Perseroan masih tetap berhak untuk memasok proyek-proyek yang telah dikonfirmasi dan tercantum pada daftar yang telah disetujui oleh TAC. Untuk proyek-proyek yang sedang berjalan tetapi belum dikonfirmasi, Perseroan wajib menyerahkan daftar proyek-proyek yang sedang berjalan untuk mendapatkan persetujuan dari TAC. Selanjutnya, terhadap proyek-proyek yang pada akhirnya dikonfirmasi, Perseroan akan diizinkan untuk memasok proyek-proyek tersebut dan, untuk itu, membeli Produk TOTO TAC selama 6 bulan dari tanggal pengakhiran perjanjian ini.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Singapura dan INCOTERMS (2010) tidak termasuk Konvensi PBB tentang Kontrak untuk Penjualan Internasional Barang-Barang (CISG). Segala perselisihan, perbedaan pendapat atau kontroversi yang timbul dari atau berkaitan dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, akan diselesaikan melalui arbitrase di Singapura melalui *Singapore International Arbitration Centre* (SIAC) sesuai dengan *the Arbitration Rules of the Singapore International Arbitration Centre* (SIAC Rules) yang berlaku saat ini.
2.	Nama Perjanjian	Kontrak Penjualan Produk Stiebel Eltron
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. Stiebel Eltron Asia Ltd ("**Stiebel Eltron**").
	Objek Perjanjian	Pemberian hak eksklusif dari Stiebel Eltron untuk menjual produk dengan merek Stiebel Eltron dan *spare parts*-nya kepada Perseroan di wilayah Indonesia ("**Produk Stiebel Eltron**").
	Nilai Perjanjian	Nilai kontrak akan ditentukan berdasarkan setiap letter of credit yang telah dikonfirmasi dan tidak dapat ditarik kembali. Perubahan-perubahan akan disepakati berdasarkan kasus per kasus dan harus selalu dikonfirmasi secara tertulis oleh Stiebel Eltron.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Kontrak ini berlaku retroaktif sejak 1 Januari 2012 dan berlaku sampai dengan waktu yang tidak ditentukan.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. memasarkan penjualan Produk Stiebel Eltron di wilayah Indonesia tanpa diberikan kewenangan untuk bertindak atas nama Stiebel Eltron; 2. tidak memproduksi atau memasarkan produk-produk yang serupa dengan Produk Stiebel Eltron dengan pengecualian untuk produk pemanas air, serta tidak terlibat dalam setiap kompetisi, baik langsung atau tidak langsung, dengan Stiebel Eltron (larangan untuk terlibat dalam kompetisi tersebut berlaku selama 5 tahun sejak kontrak ini berlaku efektif); 3. melindungi kepentingan Stiebel Eltron dan memberikan pemberitahuan/laporan kepada Stiebel Eltron (secara periodik setiap 3 bulan sekali) mengenai aktivitas-aktivitas dan perkembangan pasar di Indonesia; 4. memberikan *update* mengenai riset pasar mengenai Indonesia dan memberitahukan Stiebel Eltron mengenai hal tersebut; 5. membentuk jalur distribusi yang disepakati; 6. membentuk jaringan penyedia jasa yang mencakup keseluruhan wilayah Indonesia atau menjual *spare parts* dan komponen hanya kepada firma penyedia jasa yang kompeten; 7. mengiklankan Produk Stiebel Eltron di wilayah Indonesia berdasarkan persetujuan sebelumnya dari Stiebel Eltron, yang biayanya ditanggung oleh Perseroan; 8. mendapatkan seluruh persetujuan yang dibutuhkan untuk melaksanakan kontrak ini dalam hal terdapat pembatasan dari pemerintah bagi kegiatan impor Produk Stiebel Eltron; 9. memelihara gudang untuk penyimpanan Produk Stiebel Eltron atas biayanya sendiri; dan 10. menyediakan dan memelihara tempat yang layak yang dipersiapkan sebagai fasilitas penunjukan dan pelatihan.
	Pengalihan	Kontrak ini tidak dapat dialihkan tanpa persetujuan tertulis dari para pihak.
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan tidak diperkenankan melakukan penjualan Produk Stiebel Eltron di wilayah mana Stiebel Eltron telah menunjuk pihak lain untuk melakukan penjualan Produk Stiebel Eltron.
	Pengakhiran	Kontrak ini dapat diakhiri pada akhir tahun dengan pemberitahuan 6 bulan sebelumnya. Pengakhiran lebih dahulu tanpa pemberitahuan 6 bulan sebelumnya dapat dilakukan dalam hal salah satu pihak melanggar salah satu kewajiban berdasarkan kontrak ini atau pada saat terjadi perubahan status hukum atau komposisi pemegang saham dari salah satu pihak dalam kontrak ini. Selain itu, pengakhiran lebih dahulu juga dapat dilakukan dalam hal kuantitas minimum sebagaimana disepakati para pihak tidak tercapai. Tidak terdapat klaim atau kompensasi dan hak-hak atas kompensasi apapun yang dapat diajukan oleh karena pengakhiran kontrak ini. Namun demikian, klaim atas kerugian dapat dalam hal salah satu pihak gagal untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan kontrak ini. Stiebel Eltron berhak untuk mengakhiri kontrak ini tanpa pemberitahuan sebelumnya kepada Perseroan, dalam hal paling lambat 3 bulan sebelum masa berakhirnya larangan untuk terlibat dalam kompetisi secara langsung atau secara tidak langsung dengan Stiebel Eltron, tidak terdapat kesepakatan antara para pihak untuk memperpanjang klausul larangan tersebut.

No.	Perihal	Uraian
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Kontrak ini diatur oleh Hukum Jerman. Ketentuan *the Uniform Laws of the International Sale of Goods (CISG)* dikecualikan dalam pelaksanaan kontrak ini. Seluruh perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan kontrak ini akan diselesaikan di Arbitrase di Dusseldorf, Jerman menurut ketentuan *German Institution of Arbitration* (*Deutsche Institution fur Schiedsgerichtsbarkeitswesen e.V., Bonn*).
3.	Nama Perjanjian	Perjanjian Distribusi tanggal 4 Desember 2017
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. Franke Singapore Pte. Ltd ("**Franke**").
	Objek Perjanjian	Penunjukan Perseroan sebagai distributor eksklusif dari produk-produk Franke berupa *sinks*, *taps*, *appliances*, dan seluruh aksesoris terkait yang dipilih untuk dijual di wilayah Indonesia ("**Produk Franke**") melalui jaringan distribusi dan segmen sebagaimana ditentukan di dalam perjanjian ini.
	Nilai Perjanjian	Perseroan sepakat atas target minimal nilai pemesanan Produk Franke untuk dibeli oleh Perseroan dari Franke adalah sebesar USD1.200.000 untuk tahun kalender yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Perjanjian ini efektif berlaku sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, dan dapat diakhiri dengan pemberitahuan secara tertulis 6 bulan sebelumnya.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. secara aktif dan tekun melakukan promosi penjualan Produk Franke dengan (i) memberitahukan konsumen saat ini dan konsumen baru mengenai Produk Franke dan mengupayakan pemesanan, (ii) dengan segera menangani seluruh pertanyaan, permintaan harga, komunikasi, dan melakukan proses pemesanan, dan (iii) memberikan nasihat kepada konsumen-konsumen mengenai pilihan dan penggunaan Produk Franke; 2. menjual Produk Franke dibawah merek, nama dagang, label, desain, warna sebagaimana dipasok oleh Franke atau setiap perusahaan yang dimiliki oleh grup Franke; 3. mempekerjakan karyawan yang berkualitas dengan biaya sendiri dalam jumlah yang cukup dengan pengetahuan yang cukup mengenai Produk Franke, serta kealihan untuk memasarkan dan mempromosikan, tenaga kerja dan dokumentasi, untuk menyediakan bantuan teknis dan penjualan yang cukup untuk konsumen-konsumen untuk Produk Franke; 4. menyediakan jasa pemasangan, perbaikan dan pemeliharaan untuk Produk Franke (termasuk menyediakan personil yang berkualitas dan pasokan *spare parts* yang cukup untuk menyediakan jasa tersebut), dengan biaya sendiri; 5. memelihara pasokan yang cukup atas Produk Franke dan *spare parts* terkait Produk Franke dalam wilayah Indonesia pada gudang yang sesuai, dengan biaya sendiri; 6. bertanggung jawab untuk mendapatkan seluruh persetujuan yang diperlukan sehubungan dengan distribusi dan registrasi Produk Franke dalam wilayah Indonesia dan menanggung biaya yang timbul untuk mendapatkan persetujuan tersebut; 7. menentukan daftar harga eceran yang direkomendasikan dalam perjanjian tertulis dengan Franke termasuk tingkatan potongan harga yang diberikan kepada rekanan penjual, daftar harga mana akan diulas kembali setiap tahunnya; 8. menentukan harga *kitchen cabinet manufacturers* dan studio dapur, yang harus diusulkan dan disetujui oleh Franke; 9. memelihara data penjualan per bulan per kategori produk; 10. menerima keluhan dari konsumen-konsumen sehubungan dengan cacat pada Produk Franke, serta melakukan investigasi terhadap setiap dugaan kerugian dan menginformasikannya kepada Franke; 11. menghindari penjualan produk-produk yang identik atau serupa dengan Produk Franke di wilayah Indonesia; 12. mengizinkan perwakilan Franke untuk mengunjungi toko dan gudang Perseroan pada waktu yang wajar untuk melihat penyimpanan dan penangangan Produk Franke; 13. menyediakan kepada Franke seluruh catatan transaksi penjualan sebagaimana diperlukan Franke dari waktu ke waktu; 14. memastikan bahwa aktivitas penjualan, pemasaran dan distribusi yang dilakukan oleh Perseroan pada setiap waktu mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia; 15. menanggung biaya konstruksi untuk pembukaan *showroom*; 16. memelihara *live kitchen* dan operasionalnya; 17. bertanggung jawab atas operasional sehari-hari dari *live kitchen* dan pengelolaan *showroom* melalui staf yang khusus menangangani *live kitchen* dan *showroom,* yang biayanya akan ditanggung oleh Perseroan; 18. mempekerjakan staf yang berkualitas dalam jumlah yang cukup untuk cakupan purna jual, serta bertindak sebagai agen tunggal sehubungan dengan layanan purna jual di wilayah Indonesia; 19. menahan diri dari segala tindakan yang dapat melanggar menyalahi kekayaan intelektual yang dimiliki Franke sehubungan dengan Produk Franke, termasuk menginformasikan kepada Franke dalam hal terdapat tindakan-tindakan atau kompetisi yang tidak adil yang menyebabkan pelanggaran tersebut dan membantu untuk melindungi Franke dalam hal terdapat pelanggaran tersebut dengan biaya Perseroan sendiri; 20. menahan diri untuk membuka cabang di luar wilayah Indonesia; dan 21. secepatnya memeriksa apakah jumlah dan tipe Produk Franke telah sesuai dengan pesanan dan kebijakan inspeksi lainnya, segera setelah menerima Produk Franke.

No.	Perihal	Uraian
	Pengalihan	Perjanjian ini tidak dapat dialihkan kepada pihak lain, kecuali disepakati sebelumnya secara tertulis oleh para pihak.
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Franke dalam hal: 1. melakukan pemasaran dalam bentuk brosur, *flyers*, iklan, eksibisi dan materi penjual lainnya yang menggunakan nama Franke; 2. pencarian konsumen atau penerimaan pesanan atau pengiriman Produk Franke ke luar wilayah Indonesia; 3. perubahan atau modifikasi terhadap Produk Franke, Perseroan harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Franke. Perseroan tidak diperkenankan untuk mengungkapkan atau membuat tersedianya, baik selama perjanjian ini berlangsung maupun setelah berakhirnya perjanjian ini, setiap informasi rahasia yang merujuk pada Produk Franke atau rahasia dagang milik Franke atau setiap perusahaan lainnya dalam grup Franke, atau menggunakan informasi rahasia atau rahasia dagang tersebut, baik secara langsung atau tidak langsung, selain untuk tujuan dari perjanjian ini. Perseroan harus pula melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan untuk memastikan dipatuhinya ketentuan ini oleh seluruh karyawan dan dan mengembalikan seluruh informasi setelah berakhirnya perjanjian ini. Sehubungan dengan pembatasan untuk mengungkapkan perjanjian ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Franke berdasarkan Surat No. 033/SP/IT/02/18.
	Pengakhiran	Pada setiap akhir tahun kalender, Franke memiliki hak untuk: 1. mengakhiri Perjanjian Distribusi Franke dengan terlebih dahulu disertai dengan pemberitahuan 6 bulan sebelumnya; atau 2. menarik hak ekslusif penjualan milik Perseroan dengan keberlakuan secepatnya, dalam hal dalam waktu tahun kalender tersebut Perseroan tidak membeli target minimal tahunan yang ditentukan dalam Perjanjian Distribusi Franke. Perjanjian ini dapat pula diakhiri oleh salah satu pihak dengan keberlakuan secepatnya dengan pemberitahuan pengakhiran kepada pihak lainnya dalam hal: 1. terdapat pelanggaran yang material atas perjanjian ini oleh pihak lainnya yang tidak dibenahi dalam waktu 60 hari sejak pemberitahuan pelanggaran tersebut; 2. pihak lainnya dinyatakan pailit, menjadi subjek proses kepailitan, disita, dinasionaliasi atau dengan cara lain dialihkan menjadi milik negara; 3. terdapat perubahan material atas kepemilikan atau pengendalian dalam Perseroan; 4. terdapat kesepakatan antara Franke dan Perseroan. Dalam hal perjanjian ini diakhiri, Perseroan tidak akan melanjutkan penggunaan atas merek dagang atau merek atau aspek lainnya yang mengkaitkan Perseroan dengan Franke, Produk Franke atau setiap dari produk-produk Franke. Franke akan membeli kembali seluruh Produk Franke yang terdapat dalam penyimpanan milik Perseroan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini diatur oleh hukum Republik Singapura dengan mengecualikan *the Vienna Convention on the International Sale of Goods* (CISG) tanggal 11 April 1980. Seluruh sengketa yang timbul dari, atau sehubungan dengan Perjanjian Distribusi Franke akan diajukan ke yurisdiksi ekslusif di Pengadilan Singapura di Singapura.
4.	Nama Perjanjian	Perjanjian Distribusi dan Pemasokan tanggal 9 Juni 2015
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. Villeroy & Boch AG (“**Villeroy**”).
	Objek Perjanjian	Penunjukan Perseroan sebagai distributor eksklusif Villeroy untuk penjualan produk-produk kamar mandi dan kesehatan dengan merek ”Villeroy & Boch” (”**Produk Villeroy**”) di wilayah Indonesia. Perseroan juga diberikan hak-hak untuk secara langsung mendistribusikan pasar, mempromosikan dan menjual Produk Villeroy di wilayah Indonesia selama berlakunya Perjanjian Distribusi Villeroy. Villeroy merupakan pemasok eksklusif bagi Perseroan untuk Produk Villeroy di wilayah Indonesia, dan Perseroan hanya akan mendistribusikan, memasarkan, mempromosikan dan menjual Produk Villeroy yang dikirimkan oleh Villeroy.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ini ditentukan berdasarkan daftar harga dalam mata uang EUR yang diterbitkan oleh Villeroy setiap tahunnya, yang mana perubahan atas daftar harga tersebut akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan sekurang-kurangnya 1 bulan sebelumnya. Para pihak sepakat untuk menentukan target penjualan minimum untuk setiap tahunnya, uang mana target penjualan minimum untuk tahun 2018 adalah sebesar EUR 2.200.000.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Juni 2015 sampai dengan waktu yang tidak ditentukan, kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitan pemberitahuan tertulis 6 bulan sebelumnya kepada pihak lainnya.

No.	Perihal	Uraian
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. mendapatkan dan memelihara dengan biaya dan tanggung jawabnya sendiri seluruh izin, sertifikasi dan perizinan untuk distribusi Produk Villeroy di wilayah Indonesia; 2. menanggung seluruh biaya pengiriman, pemuatan, transportasi dan impor, biaya tambahan yang timbul dari atau sehubungan dengan setiap pengemasan yang dipesan oleh Pereroan, dan biaya dan kewajiban-kewajiban yang berhubungan dengan pengiriman dan asuransi dari Produk Villeroy; 3. dalam hal Perseroan tidak mencapai target penjualan yang disepakati dalam waktu 1 tahun, Perseroan wajib untuk membayar kerugian sebesar 25% dari nilai yang sepatutnya didapatkan oleh Villeroy (ketentuan mana akan berlaku pada tahun ketiga, yakni pada tahun 2017); 4. memiliki fasilitas penyimpanan yang diperlukan untuk memenuhi permintaan akan Produk Villeroy dan meanggung seluruh biaya dan resiko atas penyimpanan tersebut; 5. menguasai persediaan yang cukup atas Produk Villeroy yang terus diperbaharui untuk memenuhi permintaan konsumen; 6. memelihara catatan yang di komputerisasi atas persediaannya atas Produk Villeroy dan melaporkan catatan tersebut kepada Villeroy setiap bulannya; 7. mengajukan kepada Villeroy, rencana pemasaran secara detil untuk tahun berikutnya, laporan kegiatan pemasaran, serta detil angka penjualan dan pencapaian rencana pemasaran untuk tahun yang telah berjalan; 8. mendapatkan rekomendasi desain, pemasaran dan harga penjualan kembali atas Produk Villeroy agar Produk Villeroy dapat dipasarkan dengan reputasi sebagai merek mewah di wilayah Indonesia; 9. mematuhi seluruh ketentuan mengenai merek Villeroy & Boch; 10. melakukan pengembangan yang baik atas Produk Villeroy; 11. mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sehubungan dengan penyimpanan, pemasaran, penjualan dan distribusi Produk Villeroy, serta bertanggung jawab untuk mendapatkan, memelihara dan mematuhi seluruh persetujuan dari pemerintah, izin impor serta izin dan/atau persetujuan lainnya yang diperlukan untuk pelaksanakan seluruh ketentuan dalam perjanjian ini, serta segera melakukan pembayaran bea dan pajak sehubungan dengan pembelian, impor, dan penjualan kembali Produk Villeroy di wilayah Indonesia dan membebaskan Villeroy dari setiap dan segala kerugian yang diderita atau dapat diderita oleh Villeroy dari atau sehubungan dengan pelanggaran Perseroan atas kewajiban-kewajiban tersebut; 12. wajib membuat rujukan dalam setiap penggunaan merek Villeroy & Boch bahwa merek tersebut telah terdaftar atas nama Villeroy; 13. menggunakan merek dan nama dagang Villeroy & Boch sebagaimana ditentukan secara tertulis oleh Villeroy di dalam wilayah Indonesia; 14. sebagaimana dimohonkan oleh Villeroy, menyediakan dokumentasi sehubungan dengan penggunaan merek Villeroy & Boch yang mencantumkan sifat, dan lama penggunaan merek Villeroy & Boch; dan 15. dengan segala cara melindungi merek Villeroy & Boch.
	Pengalihan	Salah satu pihak tidak dapat mengalihkan, mensub-kontrakan, melisensikan, menunjuk atau dengan cara apapun melepaskan atau mentransfer perjanjian ini dan/atau hak dan kewajiban di dalamnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari pihak lainnya.
	Pembatasan dan Pembebanan	Hak untuk mendistribusikan Produk Villeroy hanya terbatas pada wilayah Indonesia. Setiap perluasan atas eksklusifitas wilayah distribusi tersebut harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Villeroy. Perseroan tidak dapat melakukan pendaftaran kegiatan distribusinya, serta melakukan pengajuan untuk mendapatkan STP, tanpa disertai dengan pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada Villeroy. Masing-masing pihak sepakat bahwa masing-masing pihak tidak akan, baik selama masa berlakunya perjanjian ini atau pada setiap waktu setelahnya mengungkapkan kepada pihak lain manapun atau menggunakan atau mengeksploitasi setiap informasi rahasia dari pihak lainnya untuk kepentingannya sendiri atau untuk kepentingan pihak lain yang berkaitan dengannya, kecuali pengungkapan sebagai berikut: 1. sehubungan dengan setiap informasi yang menjadi tersedia untuk publik tanpa melanggar perjanjian ini atau telah diketahui oleh pihak manapun sebelum pengungkapan tersebut dilakukan; 2. untuk tujuan memberlakukan syarat dan ketentuan dari Perjanjian Distribusi Villeroy; 3. sesuai dengan persyaratan dari hukum yang berlaku di Indonesia; 4. yang disetujui oleh para pihak; atau 5. yang secara wajar diperlukan oleh direksi atau penasihat profesional para pihak yang telah sebelumnya memberikan janji untuk tidak melakukan pengungkapan, kecuali mereka tunduk pada kode etik mereka untuk menjaga kerahasiaan, dengan ketentuan bahwa dalam segala hal, pihak yang melakukan pengungkapan harus memberikan pemberitahuan sebelumnya kepada pihak lainnya sebelum melakukan pengungkapan tersebut. Sehubungan dengan kewajiban untuk memberitahukan pemberitahuan sebelumnya kepada Villeroy dalam hal Perseroan akan melakukan pengungkapan mengenai kontrak ini, Perseroan telah memberikan pemberitahuan berdasarkan Surat No. 044/SP/IT/02/2018 dan telah diterima oleh Villeroy.

No.	Perihal	Uraian
	Pengakhiran	Villeroy memiliki hak untuk mengakhiri perjanjian ini tanpa memberikan pemberitahuan terlebih dahulu dalam hal Perseroan gagal untuk melakukan upaya pemulihan atas keadaan cidera janji yang dilakukannya dalam waktu 30 hari. Selain itu, Villeroy dapat pula mengakhiri perjanjian ini dalam hal target penjualan minimum untuk suatu periode tidak dapat dipenuhi oleh Perseroan, karena alasan apapun. Salah satu pihak dapat mengakhiri perjanjian ini dengan itikad baik dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya, dalam hal salah satu pihak melakukan cidera janji namun gagal untuk memulihkan cidera janji tersebut dalam waktu 6 minggu sejak diterimanya pemberitahuan dari pihak yang tidak melakukan cidera janji. Para pihak sepakat bahwa tidak dibutuhkan persetujuan sebelumnya dari pengadilan untuk mengakhiri perjanjian ini. Tidak ada pihak yang akan memiliki klaim terhadap pihak lainnya untuk menuntut kompensasi dan/atau ganti rugi atas pengakhiran perjanjian ini yang didasarkan pada itikad baik atau ketidaknyamanan, tidak diperbaharuinya perjanjian ini, hilangnya hak-hak distribusi, hilangnya itikad baik atau kehilangan serupa apapun. Pada saat diakhirinya perjanjian ini, seluruh jumlah yang terutang oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya akan menjadi jatuh tempo dan harus dibayarkan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan Hukum Jerman. Dalam hal terdapat sengketa yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut berdasarkan *International Chamber of Commerce ADR Rules* yang diterbitkan oleh *International Chamber of Commerce*. Dalam hal sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan dalam waktu 45 hari sejak pengajuan dilakukan atau dalam waktu yang disepakati para pihak, maka sengketa tersebut dapat diselesaikan berdasarkan *Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce*, dimana tempat arbitrasenya adalah di Singapura.
5.	Nama Perjanjian	Kontrak Importir Tunggal tanggal 10 September 2015 sebagaimana terakhir kali diubah pada tanggal 1 November 2017.
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. Franz Kaldewei GmbH & Co. KG ("**Kaldewei**").
	Objek Perjanjian	Perseroan akan bertindak sebagai importir tunggal eksklusif untuk Kaldewei atas seluruh produk yang sedang dan akan diproduksi dan didistribusikan oleh Kaldewei dengan merek dagang Kaldewei di wilayah Indonesia ("**Produk Kaldewei**"). Dalam hal Kaldewei akan menjalin hubungan bisnis dengan perusahaan Indonesia yang bekerja dalam cakupan wilayah internasional, proyek-proyek yang dilaksanakan di Indonesia akan secara langsung ditangani oleh Perseroan.
	Nilai Perjanjian	Kaldewei berhak atas sejumlah komisi (dalam presentase) (untuk produk *bath tubs, shower trays,* dan *wash basins*) dalam hal penjualan berhasil dilakukan.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Kontrak ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. melakukan seluruh layanan dan pekerjaan di dalam wilayah Indonesia yang diperlukan untuk memasarkan penjualan seluruh Produk Kaldewei; 2. menggunakan merek Kaldewei tanpa perubahan atau penambahan apapun di Indonesia dan untuk mengiklankan merek Kaldewei di pasar Indonesia, yang mana penggunaannya hanya dapat dilakukan selama kontrak ini masih berlaku; 3. memeriksa seluruh Produk Kaldewei pada saat kedatangan; 4. mengikuti filosofi Kaldewei dan target perusahaan dengan sebaik-baiknya; 5. memelihara persediaan yang cukup untuk memasok konsumen-konsumennya dalam waktu pengiriman yang lazim di Indonesia dan menawarkan jasa transportasi yang dapat dipercaya; 6. membuat laporan (bulanan dan tahunan) kepada Franke mengenai seluruh aktivitas usaha Perseroan dan data pasar yang menyangkut Indonesia pada tahun tersebut, serta menyediakan perkiraan penjualan untuk tahun yang akan datang; 7. memastikan bahwa setiap *showroom* Perseroan memiliki jumlah *bathtubs*, *shower trays* dan *wash basins* merek Kaldewei yang cukup; 8. mendaftarkan informasi proyek dan membaharui informasi terkait proyek tersebut setiap bulannya; 9. melakukan pembayaran tepat waktu sesuai dengan ketentuan pembayaran yang disepakati; 10. menyediakan anggaran pemasaran untuk kegiatan mengiklankan dan promosi merek Kaldewei, yang mana akan disepakati dan ditetapkan antara Perseroan dan Kaldewei pada awal setiap tahun kalender; dan 11. menjaga kerahasiaan informasi terkait kegiatan usaha dan hal rahasia terkait Kaldewei lainnya dari pihak ketiga, kewajiban mana tetap berlaku setelah berakhirnya kontrak ini.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan tidak akan, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kaldewei, mewakili atau memasukan dalam jangkauan produknya atau mempromosikan setiap produk, khususnya *baths*, *shower trays* dan *wash basins* atau baja enamel proselen atau material lainnya yang bersaing dengan Produk Kaldewei. Sehubungan dengan kewajiban untuk menjaga kerahasiaan informasi terkait kontrak ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Kaldewei berdasarkan Surat No. 034/SP/IT/02/18.

No.	Perihal	Uraian
	Pengakhiran	Kontrak ini dapat segera diakhiri tanpa pemberitahuan, dalam hal Perseroan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kaldewei, mewakili atau memasukan dalam jangkauan produknya atau mempromosikan setiap produk, secara khusus *baths*, *shower trays* dan *wash basins* atau baja enamel proselen atau material lainnya yang bersaing dengan Produk Kaldewei. Masing-masing pihak dapat mengakhiri kontrak ini dengan mengajukan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu 3 bulan sebelumnya. Dalam hal kontrak ini diakhiri, Kaldewei menjamin untuk memasok seluruh proyek yang disepakati sebelum pengakhiran walaupun tanggal pengantaran adalah setelah tanggal berakhirnya kontrak ini. Kontrak ini dapat pula diakhiri secara tertulis oleh masing-masing pihak dalam hal terdapat alasan-alasan penting. Kaldewei dapat mengakhiri kontrak ini dalam hal terdapat alasan-alasan penting di bawah ini, antara lain: 1. Perseroan tidak mencapai target nilai penjualan tahunan atas Produk Kaldewei pada akhir tahun kedua sejak tanggal kontrak ini ditandatangani; atau 2. Perseroan tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya dalam jangka waktu yang panjang; atau 3. Perseroan akan mengakhiri usaha impornya secara keseluruhan; atau 4. Perseroan akan menjual atau mengalihkan usaha impornya kepada pihak lain; atau 5. Perseroan melanggar kewajiban menjaga kerahasiaan informasi terkait kegiatan usaha dan hal rahasia terkait Kaldewei lainnya dari pihak ketiga; atau 6. Perseroan akan mengajukan petisi sehubungan dengan kepailitan atau penyelesaian atau akan dikonfrontasi dengan petisi tersebut.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Kontrak ini secara eksklusif tunduk pada Hukum Jerman dengan pengecualian terhadap the United Nation Convention on Contracts for the International Sale of Goods. Yurisdiksi yang disepakati oleh para pihak adalah di Ahlen, Jerman. Seluruh utang yang timbul sehubungan dengan kontrak ini akan secara eksklusif dieksekusi di kantor pusat Kaldewei di Ahlen, Jerman.
6.	Nama Perjanjian	Surat Penunjukan Distributor Eksklusif tanggal 24 Januari 2017
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. Geberit South East Asia Pte Ltd ("**Geberit**").
	Objek Perjanjian	Penunjukan Perseroan sebagai distributor eksklusif untuk produk sanitair Geberit di wilayah Indonesia.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian berdasarkan surat penunjukan didasarkan pada kurs USD dan ketentuan kredit wajib disepakati oleh para pihak.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Penunjukan akan secara otomatis diperpanjang setiap tahun kalender baru.
	Kewajiban	Perseroan berjanji untuk membeli produk sanitair Geberit, serta pada setiap waktu dan dengan biaya Geberit sendiri memelihara persediaan produk sanitair Geberit (termasuk *spare parts* dan aksesoris) dalam jumlah yang cukup.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan wajib menjaga kerahasiaan dan tidak akan mengungkapkan setiap rahasia dagang, informasi, teknologi, teknis dan/atau cara pemasaran, produk atau setiap materi lainnya yang didapatkan berdasarkan surat penunjukan ini, baik secara langsung atau secara tidak langsung, kepada pihak ketiga, selama jangka waktu surat penunjukan ini dan setelah surat penunjukan ini berakhir. Sehubungan dengan kewajiban untuk menjaga kerahasiaan informasi terkait surat penunjukan ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Geberit berdasarkan Surat No. 032/SP/IT/02/18 yang telah diketahui dan diterima oleh Geberit.
	Pengakhiran	Salah satu pihak memiliki hak untuk mengakhiri penunjukan ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam waktu 3 bulan sebelum pengakhiran.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
7.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Bali tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Adika Jaya Dewata ("**AJD**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Bali.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari AJD untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.

No.	Perihal	Uraian
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada AJD yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana AJD berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	AJD tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
8.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Balikpapan tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Trisila Sentosa Abadi ("**TSA**")
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Balikpapan, Samarinda.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari TSA untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada TSA yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana TSA berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	TSA tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
9.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Bandung tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Trisakti Sukses Abadi ("**TSAB**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Bandung.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari TSAB untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada TSAB yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana TSAB berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	TSAB tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.

No.	Perihal	Uraian
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
10.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Makassar tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Sumber Makmur Makassar ("**SMM**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fitting*s TOTO di wilayah Makassar.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari SMM untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada SMM yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana SMM berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	SMM tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
11.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Manado tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. Toko Jati Baru.
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Manado.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari Toko Jati Baru untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada Toko Jati Baru yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana Toko Jati Baru berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Toko Jati Baru tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
12.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Medan tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Asia Maju Mandiri ("**AMM**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Medan.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari AMM untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018

No.	Perihal	Uraian
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada AMM yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana AMM berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	AMM tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
13.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Padang tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. CV Sinar Luas ("**SL**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Padang.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari SL untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada SL yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana SL berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	SL tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
14.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Pekanbaru tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Sinar Glassindo Jaya ("**SGJ**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Pekanbaru.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari SGJ untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada SGJ yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana SGJ berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	SGJ tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.

No.	Perihal	Uraian
15.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Pontianak tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. Toko Fajar Raya.
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Pontianak.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari Toko Fajar Raya untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada Toko Fajar Raya yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana Toko Fajar Raya berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Toko Fajar Raya tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
16.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Jawa Tengah tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Graha Pelangi Jaya ("**GPJ**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Jawa Tengah.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari GPJ untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada GPJ yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana GPJ berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	GPJ tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
17.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Wilayah Palembang tanggal 1 Juli 2016
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. CV Ario Sakti ("**AS**").
	Objek Perjanjian	Distribusi produk sanitair dan *fittings* TOTO di wilayah Palembang.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan berdasarkan target pembelian dari AS untuk produk TOTO (termasuk impor) yang akan ditentukan oleh Perseroan setiap 6 bulan sekali, yang dikaitkan dengan tambahan diskon.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	1 Juli 2016 – 30 Juni 2018
	Kewajiban	Perseroan mempunyai kewajiban kepada AS yakni sebagai berikut : 1. Menanggung biaya pengiriman barang sampai ke kota, dimana AS berada. 2. Mengirimkan tenaga penjualan, untuk membantu meningkatkan penjualan di daerah.

No.	Perihal	Uraian
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	AS tidak diperkenankan melakukan penyaluran barang di luar wilayah kerja yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
	Pengakhiran	Masing-masing pihak berhak menyatakan keinginan untuk mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu pada masing-masing pihak sekurang-kurangnya 60 hari sebelum pemutusan hubungan keagenan.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
18.	Nama Perjanjian	Perjanjian Jual Beli Pengadaan Sanitary dan Fitting Area Apartment Proyek Gold Coast Mixed Use Development di Pantai Indah Kapuk – Jakarta No. 180/PJB/MAP-SP/194240/118-14-611/I/17 tanggal 23 Januari 2017
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Multi Artha Pratama ("**MAP**").
	Objek Perjanjian	Penjualan sanitary (berupa *closet, squatting toilet, shower set, lever handle sink tap, lavatory, paper holder,* hook) dan *fitting* ex. TOTO untuk digunakan pada Proyek Gold Coast Mixed Use Development Area Apartment di Pantai Indah Kapuk, Jakarta. Perseroan akan melaksanakan pengadaan termasuk pengadaan tambahan maupun pengurangan atas perintah project manager MAP setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari MAP.
	Nilai Perjanjian	Rp5.968.201.326, sudah termasuk tetapi tidak terbatas pada PPN, bea meterai dan pungutan-pungutan lain, biaya pemeliharaan, perbaikan, risiko, overhead dan keuntungan Perseroan, termasuk segala bentuk jaminan dan asuransi yang harus dipenuhi dengan kewajibannya sebagai pemasok/penjual. Nilai tersebut bersifat *remeasurement* (volume pengadaan dihitung kembali sesuai dengan realisasi di lapangan), harga satuan mengikat (*fixed unit rate*).
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu pelaksanaan pengadaan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO adalah terhitung sejak tanggal 6 Januari 2017 sampai dengan tanggal 30 Juni 2018.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. melakukan seluruh pelaksanaan, prasarana dan penunjang yang diperlukan terkait dengan perjanjian ini, pengadaan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO sesuai ketentuan dan spesifikasi material (jenis, tipe dan model) yang telah disepakati para pihak yang mengacu pada *Bill of Quantity* final dari Perseroan serta penawaran harga pada perjanjian ini; 2. mengganti produk dalam hal terdapat perbedaan spesifikasi yang telah disepakati bersama maupun cacat produksi, biaya mana sepenuhnya ditanggung oleh Perseroan; 3. menjamin ketersediaan produk yang dipasok sesuai permintaan MAP dan memenuhi ketersediaan sanitary dan *fitting* Ex.TOTO yang dipasok apabila terdapat penambahan jumlah permintaan oleh MAP; 4. berkoordinasi dan mengikuti petunjuk *project manager* MAP di lapangan;memproses dan memperbaharui bank garansi, dengan atau tanpa pemberitahuan MAP dan menyerahkan bank garansi kepada MAP paling lambat 14 hari kerja sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi, dalam waktu 1 bulan kalender sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi dan dalam hal uang muka belum diperhitungkan sebelumnya atau pengadaan belum selesai seluruhnya; 5. memproses dan memperbaharui bank garansi, dengan atau tanpa pemberitahuan MAP dan menyerahkan bank garansi kepada MAP paling lambat 14 hari kerja sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi, dalam waktu 1 bulan kalender sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi dan dalam hal uang muka belum diperhitungkan sebelumnya atau pengadaan belum selesai seluruhnya; 6. menyerahkan hasil pengadaan kepada MAP dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 hari kalender terhitung sejak selesainya pengadaan (30 Juni 2018), yang dibuktikan dengan berita acara serah terima yang ditandatangani para pihak; 7. melaksanakan pengadaan secara baik dengan mengindahkan standar produksi, standar mutu barang, standar mutu bahan, standar mutu peralatan, ketertiban, keselamatan umum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tata cara/peraturan yang berlaku; 8. bertanggung jawab penuh atas segala risiko dan kerugian yang terjadi pada dan akibat pengadaan, baik yang menyangkut harta benda maupun manusia dan gangguan terhadap lingkungan di sekitarnya, selama jangka wkatu pelaksanaan pengadaan; 9. memperhatikan gangguan yang dapat timbul terhadap kelancaran lalu lintas dan lingkungan akibar lalu lalangnya kendaraan yang membawa sanitary dan *fitting* Ex. TOTO. Dengan demikian segala gugatan dan atau tuntutan yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan; dan 10. menanggung semua pajak dan bea, bea meterai dan pungutan-pungutan lain sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku (jika ada).

No.	Perihal	Uraian
	Pengalihan	Apabila ternyata Perseroan tidak dapat melaksanakan kewajiban sehubungan dengan perjanjian ini, maka Perseroan memberikan kuasa sekarang untuk nanti pada waktunya dan/atau persetujuannya dan oleh karenanya MAP berhak untuk membeli sisa sanitary dan *fitting* Ex.TOTO yang belum dikirim dari pihak ketiga dan menunjuk pihak ketiga tersebut untuk melaksanakan pengadaan dan pengiriman sisa sanitary dan *fitting* Ex. TOTO.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	MAP berhak mengakhiri perjanjian ini dalam hal Perseroan tidak melaksanakan 1 atau lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini. MAP dapat melakukan pengakhiran perjanjian ini secara sepihak, setelah sebelumnya memberikan peringatan secara tertulis 3 kali berturut-turut dengan selang waktu 7 x 24 jam kepada Perseroan dalam hal: 1. Perseroan menyerahkan sebagian atau seluruh pengadaan menurut perjanjian ini kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari MAP; atau 2. Perseroan nyata-nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya yang telah ditentukan dalam perjanjian ini; atau 3. Perseroan dinyatakan jatuh pailit oleh badan yang berwenang atau surat izin usahanya dicabut atau surat izin usaha tersebut dinyatakan oleh pengadilan sudah tidak berlaku lagi; 4. Perseroan dinyatakan wanprestasi/cidera janji (yang dibuktikan melalui surat pemberitahuan/ peringatan atau teguran dari MAP kepada Perseroan) sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini, yakni dalam hal terjadi satu atau lebih kejadian/peristiwa di bawah ini: (a) Perseroan tidak melaksanakan satu atau lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini; (b) Perseroan melaksanakan satu/lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini tetapi tidak tepat waktu yang ditentukan; (c) Perseroan melaksanakan satu/lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini tetapi mutu/kualitas sanitary dan *fitting* Ex. TOTO tidak sesuai dengan yang disepakati para pihak; (d) Perseroan gagal atau tidak mampu mengganti sanitary dan *fitting* Ex. TOTO yang tidak sesuai dengan perjanjian ini meskipun telah diberitahukan dan diberi waktu yang cukup oleh MAP; (e) Perseroan melanggar larangan bagi Perseroan yang ditetapkan oleh MAP; dan (f) Perseroan memberikan dokumen/pernyataan/surat/keterangan yang tidak benar berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan berdasarkan perjanjian ini. MAP dengan keputusan dan/atau pertimbangannya sendiri berhak dan berwenang untuk mengakhiri perjanjian ini, dengan pemberitahuan tertulis 14 hari sebelumnya kepada Perseroan tanpa kompensasi apapun kepada Perseroan, dalam hal Perseroan menjanjikan dan/atau memberikan sesuatu dalam bentuk apapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas: uang, komisi, bingkisan, hadiah atau bentuk lainnya kepada setiap atau seluruh anggota tim manajemen proyek dan/atau karyawan MAP berikut keluarganya dimanapun ditugaskan terkait dengan pelaksanaan pengadaan oleh Perseroan berdasarkan perjanjian ini, dengan atau tanpa maksud untuk mempengaruhi secara langsung atau tidak langsung dalam penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban atau prestasi atau kinerja atau profesionalitas Perseroan berdasarkan perjanjian ini. Para pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 KUHPer.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini ditafsirkan serta dilaksanakan berdasarkan hukum yang belaku di Negara Republik Indonesia. Dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak, maka perselisihan itu akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila tidak mencapai suatu kesepakatan, MAP dan Perseroan sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta.
19.	Nama Perjanjian	Perjanjian Jual Beli Pengadaan Sanitary dan Fitting Area Apartment Proyek Gold Coast Mixed Use Development di Pantai Indah Kapuk – Jakarta No. 159/PJB/MAP-SP/194240/118-14-611/I/17 tanggal 23 Januari 2017 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Addendum -1 Tambah/Kurang Pengadaan Sanitary dan Fitting Area Apartemen Proyek Gold Coast Mixed Use Development di Pantai Indah Kapuk, Jakarta tanggal 1 November 2017
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. MAP.
	Objek Perjanjian	Penjualan sanitary wares ex. Villeroy & Boch dan Ex. TOTO (berupa *closet, lavatory* dan *bathub*) dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch (berupa *faucet* dan *shower set*) untuk digunakan pada Proyek Gold Coast Mixed Use Development Area Apartment di Pantai Indah Kapuk, Jakarta. Perseroan akan melaksanakan pengadaan termasuk pengadaan tambahan maupun pengurangan atas perintah project manager MAP setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari MAP.

No.	Perihal	Uraian
	Nilai Perjanjian	Rp18.844.675.348, sudah termasuk tetapi tidak terbatas pada PPN, bea meterai dan pungutan-pungutan lain, biaya pemeliharaan, perbaikan, risiko, overhead dan keuntungan Perseroan, termasuk segala bentuk jaminan dan asuransi yang harus dipenuhi dengan kewajibannya sebagai pemasok/penjual. Nilai tersebut bersifat *remeasurement* (volume pengadaan dihitung kembali sesuai dengan realisasi di lapangan), harga satuan mengikat (*fixed unit rate*), sampai dengan toleransi penambahan jumlah nilai pembelian sebesar 10% dari total nilai perjanjian.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu pelaksanaan pengadaan sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch adalah terhitung sejak tanggal 6 Januari 2017 sampai dengan tanggal 30 Juni 2018.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. melakukan seluruh pelaksanaan, prasarana dan penunjang yang diperlukan terkait dengan perjanjian ini, pengadaan sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch sesuai ketentuan dan spesifikasi material (jenis, tipe dan model) yang telah disepakati para pihak yang mengacu pada *Bill of Quantity* final dari Perseroan serta penawaran harga pada perjanjian ini; 2. mengganti sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch dalam hal terdapat perbedaan spesifikasi yang telah disepakati bersama maupun cacat produksi, biaya mana sepenuhnya ditanggung oleh Perseroan; 3. menjamin ketersediaan sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch yang dipasok sesuai permintaan MAP dan memenuhi ketersediaan produk yang dipasok apabila terdapat penambahan jumlah permintaan oleh MAP; 4. berkoordinasi dan mengikuti petunjuk *project manager* MAP di lapangan; 5. memproses dan memperbaharui bank garansi, dengan atau tanpa pemberitahuan MAP dan menyerahkan bank garansi kepada MAP paling lambat 14 hari kerja sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi, dalam waktu 1 bulan kalender sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi dan dalam hal uang muka belum diperhitungkan sebelumnya atau pengadaan belum selesai seluruhnya; 6. menyerahkan hasil pengadaan kepada MAP dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 hari kalender terhitung sejak selesainya pengadaan (30 Juni 2018), yang dibuktikan dengan berita acara serah terima yang ditandatangani para pihak; 7. melaksanakan pengadaan secara baik dengan mengindahkan standar produksi, standar mutu barang, standar mutu bahan, standar mutu peralatan, ketertiban, keselamatan umum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tata cara/peraturan yang berlaku; 8. bertanggung jawab penuh atas segala risiko dan kerugian yang terjadi pada dan akibat pengadaan, baik yang menyangkut harta benda maupun manusia dan gangguan terhadap lingkungan di sekitarnya, selama jangka wkatu pelaksanaan pengadaan; 9. memperhatikan gangguan yang dapat timbul terhadap kelancaran lalu lintas dan lingkungan akibar lalu lalangnya kendaraan yang membawa sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch. Dengan demikian segala gugatan dan atau tuntutan yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan; dan 10. menanggung semua pajak dan bea, bea meterai dan pungutan-pungutan lain sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku (jika ada).
	Pengalihan	Apabila ternyata Perseroan tidak dapat melaksanakan kewajiban sehubungan dengan perjanjian ini, maka Perseroan memberikan kuasa sekarang untuk nanti pada waktunya dan/atau persetujuannya dan oleh karenanya MAP berhak untuk membeli sisa sanitary wares dan *fitting* Ex.TOTO dan Ex. Villeroy & Boch yang belum dikirim dari pihak ketiga dan menunjuk pihak ketiga tersebut untuk melaksanakan pengadaan dan pengiriman sisa sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	MAP berhak mengakhiri perjanjian ini dalam hal Perseroan tidak melaksanakan 1 atau lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini. MAP dapat melakukan pengakhiran perjanjian ini secara sepihak, setelah sebelumnya memberikan peringatan secara tertulis 3 kali berturut-turut dengan selang waktu 7 x 24 jam kepada Perseroan dalam hal: 1. Perseroan menyerahkan sebagian atau seluruh pengadaan menurut perjanjian ini kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari MAP; atau 2. Perseroan nyata-nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya yang telah ditentukan dalam perjanjian ini; atau 3. Perseroan dinyatakan jatuh pailit oleh badan yang berwenang atau surat izin usahanya dicabut atau surat izin usaha tersebut dinyatakan oleh pengadilan sudah tidak berlaku lagi;

No.	Perihal	Uraian
		4. Perseroan dinyatakan wanprestasi/cidera janji (yang dibuktikan melalui surat pemberitahuan/ peringatan atau teguran dari MAP kepada Perseroan) sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini, yakni dalam hal terjadi satu atau lebih kejadian/peristiwa di bawah ini: (a) Perseroan tidak melaksanakan satu atau lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini; (b) Perseroan melaksanakan satu/lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini tetapi tidak tepat waktu yang ditentukan; (c) Perseroan melaksanakan satu/lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini tetapi mutu/kualitas sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy &Boch tidak sesuai dengan yang disepakati para pihak; (d) Perseroan gagal atau tidak mampu mengganti sanitary wares dan *fitting* Ex. TOTO dan Ex. Villeroy & Boch yang tidak sesuai dengan perjanjian ini meskipun telah diberitahukan dan diberi waktu yang cukup oleh MAP; (e) Perseroan melanggar larangan bagi Perseroan yang ditetapkan oleh MAP; dan (f) Perseroan memberikan dokumen/pernyataan/surat/keterangan yang tidak benar berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan berdasarkan perjanjian ini. MAP dengan keputusan dan/atau pertimbangannya sendiri berhak dan berwenang untuk mengakhiri perjanjian ini, dengan pemberitahuan tertulis 14 hari sebelumnya kepada Perseroan tanpa kompensasi apapun kepada Perseroan, dalam hal Perseroan menjanjikan dan/atau memberikan sesuatu dalam bentuk apapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas: uang, komisi, bingkisan, hadiah atau bentuk lainnya kepada setiap atau seluruh anggota tim manajemen proyek dan/atau karyawan MAP berikut keluarganya dimanapun ditugaskan terkait dengan pelaksanaan pengadaan oleh Perseroan berdasarkan perjanjian ini, dengan atau tanpa maksud untuk mempengaruhi secara langsung atau tidak langsung dalam penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban atau prestasi atau kinerja atau profesionalitas Perseroan berdasarkan perjanjian ini. Para pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 KUHPer.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini ditafsirkan serta dilaksanakan berdasarkan hukum yang belaku di Negara Republik Indonesia. Dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak, maka perselisihan itu akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila tidak mencapai suatu kesepakatan, MAP dan Perseroan sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta.
20.	Nama Perjanjian	Perjanjian Jual Beli Pengadaan Sanitary Fixtures Ex. TOTO (Apartment dan Town House) Proyek Puri Mansion Apartment – Jakarta No. 114/PJB/PMA-SP/204240/118-14-116/VI/2016 tanggal 1 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Berita Acara Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Paket Pengadaan Sanitary Fixtures Ex. TOTO (Apartment dan Town House) Proyek Puri Mansion Apartment No. 055/BAPWP-01/CAM-SP/XII/2017 tanggal 13 Desember 2017.
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Citra Abadi Mandiri (“**CAM**”).
	Objek Perjanjian	Penjualan sanitary fixtures dan *fitting* Ex. TOTO pada Proyek Puri Mansion Apartment, termask pengiriman sampai di lokasi proyek di atas truk dan pengawasan lapangan/supervisi pada saat pemasangan. Perseroan akan melaksanakan pengadaan termasuk pengadaan tambahan maupun pengurangan atas perintah project manager setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari CAM.
	Nilai Perjanjian	Rp34.010.812.396, sudah termasuk tetapi tidak terbatas pada PPN, PPh, bea meterai dan pungutan-pungutan lain, biaya pemeliharaan, risiko, *overhead* dan keuntungan Persreoan, termasuk segala bentuk jaminan dan asuransi yang harus dipenuhi sehubungan dengan pelaksanaannya. Nilai kontrak bersifat *remeasurement,* harga satuan mengikat.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu pelaksanaan pengadaan sanitary fixtures dan *fitting* Ex. TOTO wajib diselesaikan pada tanggal 28 Februari 2018. Berdasarkan Surat CAM No. 845/CAM/12000/EXT/I/2018 tanggal 26 Januari 2018, kami memahami bahwa pengadaan sanitary fixtures dan *fitting* Ex. TOTO belum selesai dilakukan oleh Perseroan oleh karena berdasarkan surat tersebut Perseroan diminta untuk memproses perpanjangan waktu masa berlaku pembaharuan jaminan uang muka sampai dengan pengiriman selesai seluruhnya dan/atau pengembalian uang muka telah diperhitungkan seluruhnya. Sehubungan dengan kewajiban tersebut, Perseroan telah memperbaharui jaminan uang buka dengan memberikan Bank Garansi No. G013787, yang diterbitkan oleh PT Bank OCBC NISP. Bank Garansi berlaku sejak tanggal 28 Februari 2018 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2018.

No.	Perihal	Uraian
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. melakukan seluruh pelaksanaan, prasarana dan penunjang yang diperlukan terkait dengan perjanjian ini, pengadaan sanitary fixtures dan *fitting* Ex. TOTO sesuai ketentuan dan spesifikasi material (jenis, tipe dan model) yang telah disepakati para pihak yang mengacu pada *Bill of Quantity* final dari Perseroan serta penawaran harga pada perjanjian ini; 2. mengganti sanitary fixtures dan *fitting* Ex. TOTO dalam hal terdapat perbedaan spesifikasi yang telah disepakati bersama maupun cacat produksi, biaya mana sepenuhnya ditanggung oleh Perseroan; 3. berkoordinasi dan mengikuti petunjuk *project manager* CAM di lapangan; 4. memproses dan memperbaharui bank garansi, dengan atau tanpa pemberitahuan CAM dan menyerahkan bank garansi kepada CAM paling lambat 14 hari kerja sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi, dalam waktu 1 bulan kalender sebelum berakhirnya masa berlaku bank garansi dan dalam hal uang muka belum diperhitungkan sebelumnya atau pengadaan belum selesai seluruhnya; 5. melaksanakan pengadaan secara baik dengan mengindahkan standar produksi, standar mutu barang, standar mutu bahan, standar mutu peralatan, ketertiban, keselamatan umum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tata cara/peraturan yang berlaku; 6. bertanggung jawab penuh atas segala risiko dan kerugian yang terjadi pada dan akibat pengadaan, baik yang menyangkut harta benda maupun manusia dan gangguan terhadap lingkungan di sekitarnya, selama jangka waktu pelaksanaan pengadaan; 7. memperhatikan gangguan yang dapat timbul terhadap kelancaran lalu lintas dan lingkungan akibar lalu lalangnya kendaraan yang membawa *sanitary fixtures* dan *fitting* Ex. TOTO. Dengan demikian segala gugatan dan atau tuntutan yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan; dan 8. menanggung semua pajak dan bea, bea meterai dan pungutan-pungutan lain sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku (jika ada).
	Pengalihan	Apabila ternyata Perseroan tidak dapat melaksanakan kewajiban sehubungan dengan perjanjian ini, maka Perseroan memberikan kuasa sekarang untuk nanti pada waktunya dan/atau persetujuannya dan oleh karenanya CAM berhak untuk membeli sisa sanitary fixtures dan *fitting* Ex.TOTO yang belum dikirim dari pihak ketiga dan menunjuk pihak ketiga tersebut untuk melaksanakan pengadaan dan pengiriman sisa sanitary fixtures dan *fitting* Ex. TOTO.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	CAM berhak mengakhiri perjanjian ini dalam hal Perseroan tidak melaksanakan 1 atau lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini. CAM dapat melakukan pengakhiran perjanjian ini secara sepihak, setelah sebelumnya memberikan peringatan secara tertulis 3 kali berturut-turut dengan selang waktu 7 x 24 jam kepada Perseroan dalam hal: 1. Perseroan menyerahkan sebagian atau seluruh pengadaan menurut perjanjian ini kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari CAM; atau 2. Perseroan nyata-nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya yang telah ditentukan dalam perjanjian ini; atau 3. Perseroan dinyatakan jatuh pailit oleh badan yang berwenang atau surat izin usahanya dicabut atau surat izin usaha tersebut dinyatakan oleh pengadilan sudah tidak berlaku lagi; 4. Perseroan dinyatakan wanprestasi/cidera janji (yang dibuktikan melalui surat pemberitahuan/ peringatan atau teguran dari CAM kepada Perseroan) sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini, yakni dalam hal terjadi satu atau lebih kejadian/peristiwa di bawah ini: (a) Perseroan tidak melaksanakan satu atau lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini; (b) Perseroan melaksanakan satu/lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini tetapi tidak tepat waktu yang ditentukan; (c) Perseroan melaksanakan satu/lebih lingkup pengadaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini tetapi mutu/kualitas *sanitary fixtures* dan *fitting* Ex. TOTO tidak sesuai dengan yang disepakati para pihak; (d) Perseroan gagal atau tidak mampu mengganti sanitary fixtures dan *fitting* Ex. TOTO yang tidak sesuai dengan perjanjian ini meskipun telah diberitahukan dan diberi waktu yang cukup oleh CAM; (e) Perseroan melanggar larangan bagi Perseroan yang ditetapkan oleh CAM; dan (f) Perseroan memberikan dokumen/pernyataan/surat/keterangan yang tidak benar berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan berdasarkan perjanjian ini. CAM dengan keputusan dan/atau pertimbangannya sendiri berhak dan berwenang untuk mengakhiri perjanjian ini seketika, dengan pemberitahuan tertulis 14 hari sebelumnya kepada Perseroan tanpa kompensasi apapun kepada Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada pengajuan klaim atas jaminan uang muka senilai sisa uang muka, dalam hal Perseroan menjanjikan dan/atau memberikan sesuatu dalam bentuk apapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas: uang, komisi, bingkisan, hadiah atau bentuk lainnya kepada setiap atau seluruh anggota tim manajemen proyek dan/atau karyawan CAM berikut keluarganya dimanapun ditugaskan terkait dengan pelaksanaan pengadaan oleh Perseroan berdasarkan perjanjian ini, dengan atau tanpa maksud untuk mempengaruhi secara langsung atau tidak langsung dalam penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban atau prestasi atau kinerja atau profesionalitas Perseroan berdasarkan perjanjian ini. Para pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 KUHPer.

No.	Perihal	Uraian
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini ditafsirkan serta dilaksanakan berdasarkan hukum yang belaku di Negara Republik Indonesia. Dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak, maka perselisihan itu akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila tidak mencapai suatu kesepakatan, CAM dan Perseroan sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.
21.	Nama Perjanjian	Surat Perjanjian Pengadaan Sanitary & Fitting Ex. TOTO Proyek Apartemen Grand Madison Jl. S. Parman Kav. 28 – Jakarta Barat No. 086/SP-GM/APL-SP/SANITARY/IV/2017 tanggal 3 April 2017
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Agung Podomoro Land, Tbk ("**APL**").
	Objek Perjanjian	Pengadaan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO untuk Proyek Apartemen Grand Madison yang berlokasi di Jl. S. Parman Kav. 28 – Jakarta Barat.
	Nilai Perjanjian	Rp4.461.842.369 di dalamnya sudah termasuk *overhead*, jasa, keuntungan, dan pajak pertambahan nilai (PPN) serta merupakan pekerjaan-pekerjaan yang mengikat harga satuan, rabat, dan volumenya, kecuali terdapat perubahan volume atau tipe barang sesuai permintaan APL.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Pekerjaan pengadaan berdasarkan surat perjanjian ini akan berlaku sejak di tanda tanganinya surat perjanjian ini sampai dengan tanggal 31 Mei 2018 dan Perseroan sedang dalam proses untuk melakukan perpanjangan perjanjian ini.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. menanggung bea meterai dari perjanjian ini dan pajak-pajak lainnya yang mungkin timbul dari perjanjian ini, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku; 2. menyerahkan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO yang sesuai dengan spesifikasi teknis standar keramik TOTO yang disetujui APL; 3. bertanggung jawab dan membebaskan APL terhadap pembayaran ganti rugi atas tuntutan dari semua pihak ketiga yang berkenaan dengan pelanggaran hak paten, merk dagang atau hak rancangan industri yang timbul karena penggunaan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO atau bagian dari sanitary dan *fitting* Ex. TOTO; 4. mengepak dan membungkus sanitary dan *fitting* Ex. TOTO untuk mencegah kerusakan sewaktu pengangkutan sampai ke lokasi proyek; 5. mengganti atau melengkapi dalam waktu 3 hari kerja sejak sanitary dan *fitting* Ex. TOTO ditolak atau ditarik dari proyek apabila dari hasil pemeriksaan oleh APL produk tidak sesuai dengan spesifikasi teknis, tidak lengkap atau cacat; 6. menjamin kualitas produk; 7. Menyerahkan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO sesuai dengan jadwal pengiriman yang ditetapkan oleh APL atau kontraktor pelaksana pekerjaan pemasangan yang ditunjuk APL; 8. memberitahukan secara tertulis kepada APL dalam hal adanya keterlambatan penyerahaan produk dalam, termasuk penyebab dan lama waktunya, dalam waktu 3 x 24 jam; 9. Menjamin bahwa sanitary dan *fitting* Ex. TOTO yang diserahkan berdasarkan surat perjanjian adalah lengkap, baru dan tidak cacat, serta memenuhi spesifikasi teknis sanitary Ex. TOTO; 10. memperbaiki atau mengganti sanitary dan *fitting* Ex. TOTO atau bagian dari sanitary dan *fitting* Ex. TOTO yang cacat dengan biaya yang sepenuhnya ditanggung Perseroan, dalam hal terdapat tuntutan terhadap produk yang disebabkan oleh cacat produksi; 11. Melengkapi dokumen-dokumen sebagai bukti penyerahan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO lengkap dengan tanda tangan dan cap yang diperlukan sebagai keabsahan dokumen; dan 12. Memonitor pengiriman/penyerahan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO sesuai dengan volume di dalam surat perjanjian ini.
	Pengalihan	Perseroan tidak boleh mengalihkan pelaksanaan kewajibannya berdasarkan surat perjanjian kepada pihak lain, baik seluruhnya, maupun sebagian, tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari APL. Perseroan dilarang mengadakan sub-kontrak dengan pihak lain berkenaan dengan sebagian atau seluruh pemasokan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO dan jasa berdasarkan surat perjanjian ini, tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari APL.
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan tidak dapat melakukan tindakan-tindakan di bawah ini, tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari APL: 1. mengalihkan pelaksanaan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain, seluruhnya maupun sebagian; 2. mengadakan subkontrak dengan pihak lain berkenaan dengan sebagian atau seluruh pemasokan sanitary dan *fitting* Ex. TOTO berdasarkan perjanjian ini.

No.	Perihal	Uraian
	Pengakhiran	Tanpa mengurangi hak APL atas kompensasi lain karena pelanggaran surat perjanjian ini, dengan pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian yang disampaikan kepada Perseroan, APL dapat memutuskan surat perjanjian: 1. Jika Perseroan gagal menyerahkan sebagian atau seluruh sanitary dan *fitting* Ex. TOTO dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam surat perjanjian ini atau perpanjangan jangka waktu tersebut yang diberikan oleh APL. 2. Jika Perseroan gagal melaksanakan kewajibannya yang lain berdasarkan surat perjanjian ini. APL dapat memutus surat perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan, apabila Perseroan menjadi bankrut atau diputuskan pailit oleh pengadilan dengan ketentuan bahwa pemutusan tersebut tidak akan mengurangi atau mempengaruhi hak APL untuk bertindak atau memperoleh kompensasi yang telah atau kemudian menjadi hak APL. Perseroan dapat memutus surat perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis kepada APL, apabila APL menjadi bankrut atau diputuskan pailit oleh pengadilan dengan ketentuan bahwa pemutusan tersebut tidak akan mengurangi atau mempengaruhi hak Perseroan untuk bertindak atau memperoleh kompensasi yang telah menjadi hak Perseroan. APL dan Perseroan segera merundingkan kepentingan kedua belah pihak sebagai akibat dari pemutusan Perjanjian Pengadaan APL.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Apabila terjadi persengketaan atau perselisihan yang timbul sehubungan dengan surat perjanjian ini, APL dan Perseroan harus berupaya untuk menyelesaikannya secara musyawarah. Apabila dalam waktu 30 hari setelah mulainya permusyawarahan tidak tercapai kesepakatan, maka salah satu pihak dapat menyerahkan penyelesaian perselisihan tersebut kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).
22.	Nama Perjanjian	Surat Perjanjian Pengadaan Barang Sanitair dan Fitting Merek TOTO Proyek Citra Towers Kemayoran No. 079/CPS-MOU/11.14.312/CGK/II/2017 tanggal 1 Februari 2017 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Addendum 1 Surat Perjanjian Pengadaan Barang Sanitair dan Fitting Merek TOTO Proyek Citra Towers Kemayoran No. 079/CPS-MOU/11.14.312/KMYR/VIII/2017-ADD1 tanggal 4 Agustus 2017
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Citra Mitra Respati (“**CMR**”).
	Objek Perjanjian	Pengadaan barang sanitair dan *fitting*s dengan merek TOTO untuk Proyek Citra Towers Kemayoran.
	Nilai Perjanjian	Rp465.060.750
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Perjanjian ini berakhir sampai dengan tanggal 30 Mei 2018, lewat dari batas waktu tersebut, sisa barang yang belum terkirim akan mempengaruhi harga maupun pengadaan barang.
	Kewajiban	Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas pengadaan barang sanitair dan *fitting*s yang diperoleh dan/atau diproduksi oleh Perseroan sesuai dengan kebutuhan Proyek Citra Towers Kemayoran.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan harus mendapatkan persetujuan secara tertulis dari CMR dalam hal Perseroan akan melakukan perubahan jadwal pengiriman barang ke lokasi proyek CMR akibat terdapat suatu hambatan di area CMR.
	Pengakhiran	CMR berhak untuk mengakhiri pekerjaan secara sepihak berdasarkan perjanjian ini dan/atau perjanjian pekerjaan lain tanpa kewajiban untuk memberikan ganti rugi terhadap segala kerugian dan kerusakan kepada Perseroan, apabila Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, menawarkan, menghasut, menjanjikan, melakukan segala bentuk persekongkolan untuk memberikan keuntungan atau untuk menyediakan manfaat dalam bentuk apapun, termasuk namun tidak terbatas pada imbalan, uang tunai, hadiah, fasilitas, tunjangan, tunjangan komunikasi, uang saku, perjalanan wisata, atau bentuk gratifikasi apapun sebagai insentif kepada karyawan dari CMR dan/atau pegawai/pejabat pemerintah termasuk instansi pemerintah atau badan usaha yang dikendalikan oleh pemerintah/negara selama proses tender, selama jangka waktu pekerjaan, selama periode pemeliharaan dan juga setlah suatu proyek selesai, yang mungkin dapat mempengaruhi ataupun tidak mempengaruhi independensi/objektifitas, atau keputusan dari karyawan CMR dan/atau pejabat publik dan sebagainya dalam melakanakan tugas/ pekerjaan dan tanggung jawabnya.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Segala sesuatu yang belum diatur sebagai akibat yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan apabila dalam musyawarah yang ditempuh itu tidak tercapai kata sepakat, maka kedua belah pihak memilih tempat tinggal kediaman hukum (domisili) yang tetap untuk menyelesaikannya di Kantor Pengadilan Negeri di Jakarta.
23.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Sewa Menyewa Gudang No. 17 tanggal 27 April 2017, dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Sewu Mas (“**SM**”),
	Objek Perjanjian	Penyewaan gudang seluas 4.536 m2 yang terletak di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat yang lebih dikenal sebagai Jl. Gatot Subroto KM 8, Jatake.
	Nilai Perjanjian	Rp26.400/m2 /bulan ditambah PPN 10%, yakni dengan total uang sewa selama 2 tahun sebesar Rp2.884.896.000.

No.	Perihal	Uraian
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Penyewaan gudang berdasarkan perjanjian ini diadakan dan berlaku untuk jangka waktu 2 tahun, terhitung sejak tanggal 2 Mei 2017 sampai dengan 1 Mei 2019. Dalam hal Perseroan hendak memperpanjang perjanjian ini, maka Perseroan wajib memberitahukan kehendaknya kepada SM sekurang-kurangnya 90 hari kalender sebelum masa penyewaan berakhir dan para pihak akan merundingkan kembali harga, syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan untuk perpanjangan perjanjian ini.
	Kewajiban	Perseroan berkewajiban untuk selama perjanjian ini berlangsung untuk : 1. Membayar biaya pemakaian listrik sesuai pencatatan meteran dengan standar tarif PLN; 2. Memelihara dan merawat apa yang disewanya itu dengan sebaik-baiknya atas biaya Perseroan sendiri, menjaga dan memelihara kebersihannya, memperbaiki/membetulkan segala kerusakan, mengganti kunci-kunci/engsel-engsel yang rusak dan lain sebagainya; 3. Memelihara kebersihan di dalam gudang. Apabila ada sampah yang diangkut dalam jumlah yang besar, maka segala akibat dan biaya yang timbul menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Perseroan; 4. Tunduk dan mentaati semua peraturan baik yang telah maupun yang akan ditetapkan oleh yang berwajib terhadap penyewa gudang, serta menanggung segala akibat apabila SM mendapat teguran, gugatan atua denda dari yang berwajib karena kelalaian Perseroan itu; 5. Tidak mempergunakan apa yang disewanya tersebut untuk hal-hal yang bertentangan dengan hukum, peraturan atau kebiasaan masyarakat setempat; 6. Untuk setiap kegiatan bongkar muat yang dilakukan oleh Perseroan, maka Perseroan wajib menanggung dan membayar seluruh biaya antara lain pembayaran untuk buruh-buruh; 7. Pemeliharaan dan penggantian lampu penerangan di dalam bangunan yang disewakan selama masa sewa menjadi tanggungan Perseroan; 8. Apabila Perseroan memasang rak atau benda apapun yang mengakibatkan keadaan lantai gudang berubah maka pada saat berakhirnya perjanjian ini, Perseroan wajib mengembalikan keadaan lantai gudang tersebut ke keadaan semula; dan 9. Apabila Perseroan ingin memasang/menginstalasi *roof turbine ventilator* di bagian atap gudang, maka Perseroan wajib menyerahkan spesifikasi material ventilator tersebut kepada SM untuk dapat disetujui terlebih dahulu.
	Pengalihan	Perseroan dilarang menyewa ulangkan apa yang disewanya tersebut kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali mendapat izin tertulis dari SM terlebih dahulu.
	Pembatasan dan Pembebanan	Perseroan dilarang mengadakan penambahan-penambahan atau perubahan-perubahan pada apa yang disewanya itu, kecuali dengan izin/persetujuan tertulis dari SM.
	Pengakhiran	Apabila perjanjian ini karena sebab apapun diakhiri oleh Perseroan sebelum berakhir jangka waktunya, atau apabila perjanjian ini berakhir karena Perseroan melanggar salah satu ketentuan dalam perjanjian ini, maka Perseroan tidak berhak atas pengembalian jumlah uang sewa yang telah dibayar kepada SM. Apabila perjanjian ini berakhir karena SM melanggar salah satu ketentuan dalam perjanjian ini, maka SM berkewajiban memberikan sisa penggantian uang sewa dari periode waktu saat terjadi pemutusan sewa sepihak dari SM sampai berakhirnya masa sewa. Apabila perjanjian ini diakhiri sebelum berakhirnya jangka waktunya oleh SM dan/atau Perseroan sesuai yang diatur dalam perjanjian ini, para pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPer.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Para pihak memilih tempat tinggal yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang.
24.	Nama Perjanjian	Kontrak No. 250-1732.0/1-16/SPN-MIS/IV/16 tanggal 11 April 2016
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. PT Murinda Iron Steel (“**Murinda**”).
	Objek Perjanjian	SPN telah mengadakan kontrak ini dengan Murinda, berdasarkan mana Murinda bersedia untuk melaksanakan pekerjaan pondasi infrastruktur, arsitektur, struktur dan mekanikal untuk proyek pembangunan pabrik SPN yang terletak di Driyorejo, Gresik, Jawa Timur (“**Pekerjaan Konstruksi**”).
	Nilai Perjanjian	Berdasarkan kontrak ini, nilai Pekerjaan Konstruksi yang harus dibayarkan oleh SPN kepada Murinda adalah sebesar Rp159.800.000.000 (belum termasuk PPN 10%). Untuk perubahan nilai Pekerjaan Konstruksi di bawah 10% dari kontrak ini, maka dapat diubah berdasarkan persetujuan kedua belah pihak dan untuk perubahan nilai Pekerjaan Konstruksi di atas 10%, maka diperlukan adendum atas kontrak ini. Perhitungan penambahan atau pengurangan Pekerjaan Konstruksi didasarkan pada rumusan berikut : (i) apabila harga satuan dari penawaran pekerjaan tambah kurang lebih kecil dari 10% dari nilai kontrak, maka perhitungannya harus berdasarkan harga satuan dalam Kontrak Murinda atau (ii) apabila jenis pekerjaan tambah atau kurang tersebut tidak tercantum dalam *bill of quantity* yang ditetapkan dalam kontrak ini atau nilai pekerjaan tambah kurang tersebut sama dengan atau lebih dari 10% dari nilai kontrak ini, maka dipakai harga satuan baru yang disetujui oleh SPN, Murinda dan PT Indo Swissatama Architects – *Engineers and Planners* sebagai konsultan perencana.

No.	Perihal	Uraian
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dimulai pada tanggal 13 April 2017 dan waktu penyelesaian akhir Pekerjaan Konstruksi adalah tanggal 12 Februari 2017. Masa pemeliharaan berdasarkan kontrak ini adalah selama 12 bulan kalender sejak waktu penyelesaian akhir Pekerjaan Konstruksi. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Lapangan No. 01/MIS-SPN/BAST/INF-ARS-STR-MEK/III/2018 tanggal 3 Maret 2018, Pekerjaan Konstruksi telah selesai dan Pabrik Surabaya telah diserahterimakan kepada SPN. Oleh karenanya, pada saat Prospektus ini diterbitkan, Murinda sedang melaksanakan perbaikan *defect list* pada masa pemeliharaan, yang ditetapkan selama 12 bulan sejak penyelesaian Pekerjaan Konstruksi.
	Kewajiban	Kewajiban SPN berdasarkan kontrak ini adalah sebagai berikut : a. berhak untuk melakukan inspeksi baik itu dalam tahap pekerjaan persiapan ataupun saat pelaksanaan, di bedeng kerja ataupun di lokasi pekerjaan untuk menjamin bahwa material dan peralatan kerja yang digunakan sesuai dengan spesifikasi, tenaga kerja dan instalasi dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan skedul kerja; b. membayar nilai Pekerjaan Konstruksi dengan termin pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam kontrak ini; dan c. mengurus dan membayar premi asuransi atas asuransi *Construction All Risk* dan *Third Party Liability*.
	Pengalihan	Murinda tidak diperbolehkan untuk mengalihkan Pekerjaan Konstruksi, baik keseluruhan atau sebagian kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis dari SPN.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	SPN berhak untuk mengakhiri kontrak ini secara sepihak setelah memberikan pemberitahuan secara tertulis 30 hari sebelumnya kepada Murinda dalam hal terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini: a. Murinda telah dinyatakan bangkrut atau dilikuidasi; b. Murinda telah mengalihkan Pekerjaan Konstruksi baik keseluruhan atau sebagian kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari SPN; c. Murinda telah menjaminkan aset-aset miliknya untuk melakukan pembayaran kepada kreditur; d. Murinda gagal melakukan pembayaran kepada sub-kontraktor atau pemasok; dan e. Murinda menolak untuk mengganti pekerjaan yang tidak sempurna, cacat, atau rusak.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Badan Arbitrase Nasional Indonesia.
25.	Nama Perjanjian	Perjanjian Jasa Pekerja No. 073/PK/KBM-SPN/XI/2017 tanggal 10 November 2017
	Para Pihak	1. SPN; 2. PT Karya Bintang Mandiri (“**KBM**”).
	Objek Perjanjian	Berdasarkan perjanjian ini bertanggung jawab dalam bidang penyediaan tenaga kerja untuk SPN dalam bidang *cleaning service*, *gardener*, dan Satpam dalam rangka memenuhi kebutuhan untuk kebersihan serta keamanan area perusahaan SPN.
	Nilai Perjanjian	SPN memberikan upah untuk pekerja sebesar UMK Kabupaten Gresik yang berlaku dan jasa pengelolaan kepada KBM sesuai dengan kesepakatan SPN dan KBM.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu Perjanjian KBM No. 073 adalah selama 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 November 2017 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2018 dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.
	Kewajiban	Kewajiban SPN berdasarkan perjanjian ini adalah sebagai berikut : a. memberikan upah kepada pekerja dan jasa pengelolaan kepada KBM; b. membayar premi asuransi BPJS Ketenagakerjaan dan BPS Kesehatan dan memberikan tunjangan hari raya kepada pekerja; c. berhak untuk menerima, menolak maupun mengganti pekerja KBM apabila kualifikasi pekerja tersebut tidak sesuai dengan yang dikehendaki oleh SPN atau pekerja KBM tidak dapat menaati peraturan perusahaan SPN; dan d. berhak untuk mengatur mekanisme pelaksanaan kerja, penempatan dan pemindahan pekerja KBM sesuai kebutuhan SPN dan sesuai dengan tingkat kebutuhan pada tiap-tiap departmen dan SPN akan memberitahukan data perubahan penempatan atau pemindahan tenaga kerja kepada KBM.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Suatu pihak berhak untuk mengakhiri perjanjian ini atas sebab apapun, dengan memberikan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 30 hari sebelumnya kepada pihak lainnya. SPN dan KBM sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPer terkait dengan pengakhiran perjanjian ini.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Apabila perselisihan antara KBM dan SPN tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap di Pengadilan Negeri Gresik.

No.	Perihal	Uraian
26.	Nama Perjanjian	Perjanjian Pemborongan Pekerjaan No. 074/PK/KBM-SPN/XI/17 tanggal 10 November 2017
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. PT Karya Bintang Mandiri ("**KBM**").
	Objek Perjanjian	Berdasarkan perjanjian ini, KBM bersedia menerima pekerjaan yang diserahkan oleh SPN untuk bidang-bidang *slip preparation*, *glaze preparation*, *plaster forming*, *forming*, *dry body*, *glazing*, *firing*, *quality control*, *suttle kiln*, *assembling* dan *packing*, serta *warehouse finish goods* dalam rangka memenuhi kebutuhan tenaga kerja pada area perusahaan SPN.
	Nilai Perjanjian	SPN memberikan upah untuk pekerja sebesar UMK Kabupaten Gresik yang berlaku dan jasa pengelolaan kepada KBM sesuai dengan kesepakatan SPN dan KBM.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 1 tahun, terhitung sejak tanggal 10 November 2017 sampai dengan tanggal 9 Oktober 2018 dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.
	Kewajiban	Kewajiban SPN berdasarkan perjanjian ini adalah sebagai berikut : a. memberikan upah kepada pekerja dan jasa pengelolaan kepada KBM; b. membayar premi asuransi BPJS Ketenagakerjaan dan BPS Kesehatan dan memberikan tunjangan hari raya kepada pekerja; c. berhak untuk menerima, menolak maupun mengganti pekerja KBM apabila kualifikasi pekerja tersebut tidak sesuai dengan yang dikehendaki oleh SPN atau pekerja KBM tidak dapat menaati peraturan perusahaan SPN; dan d. berhak untuk mengatur mekanisme pelaksanaan kerja, penempatan dan pemindahan pekerja KBM sesuai kebutuhan SPN dan sesuai dengan tingkat kebutuhan pada tiap-tiap departmen dan SPN akan memberitahukan data perubahan penempatan atau pemindahan tenaga kerja kepada KBM.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Suatu pihak berhak untuk mengakhiri perjanjian ini atas sebab apapun, dengan memberikan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 30 hari sebelumnya kepada pihak lainnya. SPN dan KBM sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPer terkait dengan pengakhiran perjanjian ini.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Apabila perselisihan antara KBM dan SPN tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap di Pengadilan Negeri Gresik.
27.	Nama Perjanjian	Perjanjian Pemborongan Pekerjaan No. 1921/DIR/CMM/SPK/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. PT Catur Mulia Mandiri ("**CMM**").
	Objek Perjanjian	Berdasarkan perjanjian ini, tenaga kerja akan dipekerjakan di tempat kerja SPN dan jenis pekerjaan yang dilaksanakan adalah dukungan operasional yang meliputi *slip*, *plaster-forming*, *forming*, *dry body*, *glazing*, *firing/karma*, *shustle kiln*, *case plaster forming*, *quality control* dan *packing*.
	Nilai Perjanjian	CMM melakukan pembayaran pada tenaga kerja dengan sistem dana talangan (dana CMM). SPN memberlakukan sistem pengupahan terhadap pekerja CMM dengan upah per bulan sebesar UMK yang berlaku di Kabupaten Gresik dan diwajibkan memberikan imbalan kepada CMM berupa jasa pengelolaan (*management fee*) yang jumlahnya telah disepakati oleh SPN.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 30 September 2018 dan dapat diperpanjang dalam hal SPN memberikan pemberitahuan tertulis kepada CMM mengenai perpanjangan perjanjian ini dalam jangka waktu 1 bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
	Kewajiban	Kewajiban SPN berdasarkan perjanjian ini adalah sebagai berikut : a. berhak menolak, membatalkan atau meminta penggantian tenaga kerja kepada CMM dengan alasan yang jelas; b. memberitahukan secara tertulis kepada CMM jika akan terjadi penambahan atau pengurangan Tenaga Kerja dan diberikan dalam waktu yang cukup menurut SPN; c. berhak untuk menentukan sistem pengaturan prosedur, tata tertib kerja dan administrasi yang berlaku di lokasi kerja SPN atau di tempat lain yang masih berhubungan dengan pekerjaannya; d. berhak melarang tenaga kerja dengan atau tanpa syarat dan/atau alasan apapun untuk memasuki, memeriksa dan/atau mengetahui keadaan daerah ruangan tertentu dalam gedung SPN dan/atau di tempat-tempat lain yang ditentukan oleh SPN; dan e. menyediakan antara lain kartu tanda pengenal dan perlengkapan kerja (seragam kerja, sepatu *safety*, topi, helm *safety*, dst) serta fasilitas air, tempat ibadah, toilet, dan tempat parkir kepada tenaga kerja.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	CMM tidak diperbolehkan untuk menarik, merubah atau mengganti tenaga kerja tanpa persetujuan tertulis dari SPN.

No.	Perihal	Uraian
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Hukum negara Republik Indonesia. Atas pelaksanaan perjanjian ini dan segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, maka CMM dan SPN memilih domisili tetap dan umum di wilayah hukum Pengadilan Negeri Gresik.
28.	Nama Perjanjian	Perjanjian Kerjasama No. 1920/DIR/CMM/SPK/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. PT Catur Mulia Mandiri ("**CMM**").
	Objek Perjanjian	Berdasarkan perjanjian ini, tenaga kerja akan dipekerjakan di tempat kerja SPN dengan jenis pekerjaan yang akan ditentukan oleh SPN.
	Nilai Perjanjian	CMM melakukan pembayaran pada tenaga kerja dengan sistem dana talangan (dana CMM). SPN memberlakukan sistem pengupahan terhadap pekerja CMM dengan upah per bulan sebesar UMK yang berlaku di Kabupaten Gresik dan diwajibkan memberikan imbalan kepada CMM berupa jasa pengelolaan (*management fee*) yang jumlahnya telah disepakati oleh SPN.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 30 September 2018 dan dapat diperpanjang dalam hal SPN memberikan pemberitahuan tertulis kepada CMM mengenai perpanjangan perjanjian ini dalam jangka waktu 1 bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
	Kewajiban	Kewajiban SPN berdasarkan perjanjian ini adalah sebagai berikut : a. berhak menolak, membatalkan atau meminta penggantian tenaga kerja kepada CMM dengan alasan yang jelas; b. memberitahukan secara tertulis kepada CMM jika akan terjadi penambahan atau pengurangan tenaga kerja dan diberikan dalam waktu yang cukup menurut SPN; c. berhak untuk menentukan sistem pengaturan prosedur, tata tertib kerja dan administrasi yang berlaku di lokasi kerja SPN atau di tempat lain yang masih berhubungan dengan pekerjaannya; d. berhak melarang Tenaga Kerja dengan atau tanpa syarat dan/atau alasan apapun untuk memasuki, memeriksa dan/atau mengetahui keadaan daerah ruangan tertentu dalam gedung SPN dan/atau di tempat-tempat lain yang ditentukan oleh SPN; dan e. menyediakan antara lain kartu tanda pengenal dan perlengkapan kerja (seragam kerja, sepatu *safety*, topi, helm *safety*, dst) serta fasilitas air, tempat ibadah, toilet, dan tempat parkir kepada tenaga kerja.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	CMM tidak diperbolehkan untuk menarik, mengubah atau mengganti tenaga kerja tanpa persetujuan tertulis dari SPN.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Hukum negara Republik Indonesia. Atas pelaksanaan perjanjian ini dan segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, maka CMM dan SPN memilih domisili tetap dan umum di wilayah hukum Pengadilan Negeri Gresik.
29.	Nama Perjanjian	Perjanjian Konstruksi tanggal 11 Februari 2016
	Para Pihak	1. SGP; dan 2. PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor ("**Shimizu**").
	Objek Perjanjian	SGP telah mengadakan perjanjian ini dengan Shimizu, berdasarkan mana Shimizu setuju untuk melaksanakan pekerjaan kontruksi tahap 2 untuk Wisma 81, bangunan perkantoran TOTO yang terletak di Jl. Siswondo Parman Kav. 81, Jakarta Barat ("**Pekerjaan Konstruksi**").
	Nilai Perjanjian	Berdasarkan Perjanjian Shimizu, nilai Pekerjaan Konstruksi yang harus dibayarkan oleh SGP kepada Shimizu adalah sebesar Rp165.926.410.100.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dimulai sejak tanggal 18 Februari 2016 sampai dengan tanggal 18 Maret 2018. Sedangkan, masa pemeliharaan adalah selama 12 bulan sejak tanggal penyerahan atas bangunan kepada SGP. Berdasarkan Surat Pernyataan SGP tanggal 29 Maret 2018, dinyatakan bahwa kemajuan penyelesaian Pekerjaan Konstruksi yang dilaksanakan oleh Shimizu adalah sebesar 85% dan tanggal perkiraan penyelesaian Pekerjaan Konstruksi adalah pada tanggal 31 Agustus 2018.
	Kewajiban	Berdasarkan Perjanjian Konstruksi, SGP memiliki kewajiban sebagai berikut: Hak dan kewajiban SGP berdasarkan Perjanjian Konstruksi antara lain: 1. memberikan akses kepada Shimizu atas tempat pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi; dan 2. menyediakan barang-barang material atau alat yang berdasarkan Perjanjian Konstruksi harus disediakan oleh SGP.
	Pengalihan	Masing-masing pihak tidak diperbolehkan untuk mengalihkan sebagaian atau seluruh hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Shimizu, tanpa memperoleh persetujuan sebelumnya dari pihak lainnya.
	Pembatasan dan Pembebanan	Berdasarkan Perjanjian Konstruksi, Shimizu tidak diperbolehkan untuk: 1. men-sub kontrakkan Pekerjaan Konstruksi kepada pihak lain; dan 2. mengganggu kenyamanan publik atau akses untuk penggunaan jalan.

No.	Perihal	Uraian
	Pengakhiran	SGP dapat mengakhiri Perjanjian Konstruksi dalam hal terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini: 1. Shimizu tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk menyediakan jaminan pelaksanaan atas Perjanjian Konstruksi; 2. Shimizu mengabaikan Pekerjaan Konstruksi atau tidak menunjukkan kehendak untuk melanjutkan pelaksanaan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konstruksi; 3. Shimizu mensub-kontrakkan Pekerjaan Konstruksi atau mengalihkan Perjanjian Konstruksi tanpa memperoleh persetujuan sebelumnya dari SGP; 4. Shimizu pailit atau berada dalam keadaan tidak mampu untuk membayar hutang, dalam proses likuidasi, mengadakan perdamaian dengan krediturnya, seorang kurator telah ditunjuk atas harta Kontraktor, atau suatu tindakan telah dilakukan atau suatu peristiwa telah terjadi yang memiliki akibat yang sama dengan peristiwa-peristiwa di atas; dan/atau 5. Shimizu memberikan atau menawarkan untuk memberikan (secara langsung atau tidak langsung) suap, hadiah, gratifikasi, komisi atau hal lain yang merupakan bujukan atau hadiah terkait dengan pelaksanaan suatu tindakan untuk kepentingan Pekerjaan Konstruksi. SGP dapat mengakhiri Perjanjian Konstruksi pada setiap waktu dengan memberikan pemberitahuan tertulis 28 hari sebelum tanggal pengakhiran yang dimaksudkan kepada Shimizu. Shimizu dapat mengakhiri Perjanjian Konstruksi dalam hal terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini : 1. SGP mensub-kontrakkan Pekerjaan Konstruksi atau mengalihkan Perjanjian Konstruksi tanpa memperoleh persetujuan sebelumnya dari Shimizu; dan/atau 2. SGP pailit atau berada dalam keadaan tidak mampu untuk membayar hutang, dalam proses likuidasi, mengadakan perdamaian dengan krediturnya, seorang kurator telah ditunjuk atas harta SGP, atau suatu tindakan telah dilakukan atau suatu peristiwa telah terjadi yang memiliki akibat yang sama dengan peristiwa-peristiwa di atas. Para Pihak dapat mengakhiri Perjanjian Konstruksi dalam hal terjadinya keadaan kahar yang berlangsung secara terus menerus untuk jangka waktu 84 hari atau beberapa kali dengan jangka waktu 140 hari.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Hukum negara Republik Indonesia. Tidak diatur secara khusus.
30.	Nama Perjanjian	Kontrak *Lump Sum* No. 009/DIR/SGP/16 tanggal 26 Agustus 2016
	Para Pihak	1. SGP; dan 2. PT Takasago Thermal Engineering (“**Takasago**”).
	Objek Perjanjian	SGP telah mengadakan kontrak ini dengan Takasago, berdasarkan mana Takasago bersedia untuk melaksanakan pekerjaan mekanikal, elektrikal dan perpipaan untuk Wisma 81, bangunan perkantoran Toto yang terletak di Jl. Siswondo Parman Kav. 81, Jakarta Barat (“**Pekerjaan MEP**”).
	Nilai Perjanjian	Berdasarkan kontrak ini, nilai dari Pekerjaan MEP yang harus dibayarkan kepada Takasago adalah sebesar Rp74.181.800.000.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dimulai sejak tanggal 17 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 17 Maret 2018. Sedangkan, masa pemeliharaan adalah selama 12 bulan sejak tanggal penyerahan atas hasil Pekerjaan MEP kepada SGP. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Kemajuan Permohonan Kemajuan Pekerjaan MEP pada Wisma 81 dengan No. TTE/006/IV/2018 tanggal 29 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Takasago, penyelesaian Pekerjaan MEP pada Wisma 81 telah mencapai tahap pemasangan instalasi dengan kemajuan Pekerjaan MEP sebesar 85%. Lebih lanjut, Takasago memperkirakan bahwa tanggal penyelesaian Pekerjaan MEP adalah pada tanggal 31 Agustus 2018.
	Kewajiban	Kewajiban SGP berdasarkan Kontrak Takasago adalah sebagai berikut: 1. berhak untuk menunjuk kontraktor lain untuk melaksanakan pekerjaan atau memberikan jasa pada lokasi pekerjaan yang sama dengan Takasago; 2. berhak untuk memeriksa dan mengunjungi lokasi Pekerjaan MEP; 3. memberikan hasil survei lapangan, rencana dan keterangan lokasi pekerjaan kepada Takasago, apabila diminta oleh Takasago; dan 4. menunjuk seorang perwakilan yang memiliki kewenangan penuh untuk bertindak atas nama SGP dalam semua hal.
	Pengalihan	Takasago diwajibkan untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SGP untuk mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan kontrak ini.

No.	Perihal	Uraian
	Pembatasan dan Pembebanan	Berdasarkan Kontrak Takasago, Takasago tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini: 1. menggunakan lokasi Pekerjaan MEP untuk tujuan yang tidak sesuai dengan kontrak ini; 2. merusak jalan-jalan atau fasilitas-fasilitas umum tanpa mendapat persetujuan yang diperlukan sebelumnya; 3. mengimpor, menjual, memberikan, menukar, menggunakan, menyimpan atau membuang setiap minuman keras atau obat-obatan terlarang, atau mengizinkan atau memperbolehkan impor, penjualan, pemberian hadiah, penukaran, penggunaan, penguasaan atau pembuangan oleh Takasago atau sub-kontraktor Takasago, yang tidak sesuai dengan ketentuan perundangan Republic Indonesia; 4. memberikan, menukar, menggunakan, menyimpan, atau membuang kepada pihak lain, senjata atau amunisi jenis apapun atau memperbolehkan karyawan Takasago atau sub-kontraktor Takasago untuk melakukan hal tersebut; 5. melakukan pembayaran apapun atau menawarkan pembayaran kepada setiap karyawan atau SGP atau pihak lainnya; dan 6. Takasago diwajiban untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SGP untuk memilih contoh bahan-bahan material untuk Pekerjaan MEP dan rancangan gambar untuk Pekerjaan MEP sebelum pelaksanaan Pekerjaan MEP.
	Pengakhiran	1. SGP dapat mengakhiri kontrak ini secara sepihak pada setiap waktu dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepdada Takasago. 2. SGP dan Takasago sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPer sepanjang pengesampingan tersebut diperlukan untuk diperlukan untuk pengakhiran Kontrak Takasago.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Hukum negara Republik Indonesia. Perselisihan yang timbul sehubungan dengan kontrak ini akan diselesaikan melalui arbitrase yang diselenggarakan di Jakarta dengan menggunakan peraturan BANI.
31.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian No. 79 tanggal 13 Juni 2013, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian No. 114 tanggal 21 Januari 2016 dan Akta Addendum II Perjanjian No. 168 tanggal 29 Maret 2017, seluruhnya dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si, Notaris di Jakarta
	Para Pihak	1. SGP; dan 2. Perhimpunan Indonesia untuk Pembinaan Pengetahuan Ekonomi dan Sosial (“**Bineksos**”).
	Objek Perjanjian	Berdasarkan akta ini, Bineksos setuju untuk menyewakan sebidang tanah HGB seluas 3.750 m^2 yang terletak di Jln. Letnan Jenderal Siswondo Parman Kav. 81 Lembaga Bineksos, Kelurahan Kotabambu Selatan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, yang dibuktikan dengan Sertifikat HGB No. 346/Kotabambu Selatan tanggal 11 Juni 2003 (”**Tanah yang Disewa**”). Oleh karenanya, SGP memiliki hak untuk menguasai, mengelola, menempati, menyewakan serta menggunakan ”Wisma 81” selama jangka waktu Akta Perjanjian (”**Hak Pengelolaan**”).
	Nilai Perjanjian	Harga sewa atas Tanah yang Disewa adalah sebagai berikut : 1. untuk tahun ke-1 sampai dengan tahun ke-20 adalah sebesar Rp89.023.125.000; 2. untuk tahun ke-21 sampai dengan tahun ke-30 adalah sebesar Rp61.950.000.000; dan 3. untuk tahun ke-31 sampai dengan tahun ke-40 adalah sebesar Rp90.230.000.000. Selain itu, atas pengalihan hak atas penggunaan ruangan kantor pada “Wisma 81” seluas 1.000 m^2 dari Bineksos kepada SGP dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh SGP, maka Bineksos berhak untuk mendapatkan uang kompensasi dengan nilai yang akan ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Perusahaan Penilai Terdaftar. Uang kompensasi tersebut akan mulai dibayarkan pada saat STI atau pihak lain yang ditunjuk oleh SGP menempati ruangan kantor tersebut dan akan disesuaikan setiap 3 tahun sekali sebagaimana ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Perusahaan Penilai Terdaftar.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu sewa atas Tanah yang Disewa adalah 30 tahun, terhitung sejak tanggal penyerahan Tanah yang Disewa, yaitu tanggal penyerahan Tanah yang Disewa secara fisik kepada SGP dalam keadaan kosong dan bebas dari segala klaim dan/atau tuntutan, sebagaimana dibuktikan dengan hasil pengecekan Sertifikat HGB No. 346/Kotabambu Selatan di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 1 Agustus 2013 (”**Jangka Waktu Sewa**”). Dalam jangka waktu 1 tahun sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa, Para Pihak setuju dan sepakat bahwa Bineksos memiliki *Call Option* untuk membeli ”Wisma 81” dari SGP, dengan harga Nilai Jual Objek Pajak (”**NJOP**”) sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (”**SPPT PBB**”) yang berlaku pada saat itu. Berdasarkan akta ini, *Call Option* adalah hak diberikan oleh SGP kepada Bineksos untuk membeli ”Wisma 81” milik SGP, tanpa perlu adanya penawaran ataupun pernyataan kehendak untuk menjual terlebih dahulu dari SGP. Dalam hal Bineksos tidak melaksanakan *Call Option*, maka Bineksos dapat memberikan *Put Option* kepada SGP untuk melanjutkan sewa Tanah yang Disewa dengan ketentuan: 1. jangka waktu sewa adalah 10 tahun terhitung sejak berakhirnya Jangka Waktu Sewa atau dengan jangka waktu lain yang disepakati oleh Para Pihak; 2. kenaikan harga sewa untuk tahun ke-31 adalah sebesar 20% dari harga sewa tahun ke-30; dan 3. kenaikan harga sewa setiap tahun setelah tahun ke-31 adalah sebesar 3% dari harga sewa tahun sebelumnya.

No.	Perihal	Uraian
	Kewajiban	Kewajiban-kewajiban SGP berdasarkan akta ini adalah sebagai berikut: 1. membangun "Wisma 81" beserta fasilitas penunjangnya di atas Tanah yang Disewa; 2. mengusahakan seluruh pendanaan, izin-izin dan persetujuan-persetujuan yang diperlukan untuk pekerjaan pembangunan dan pengelolaan "Wisma 81"; 3. mengelola, mengurus memelihara dan merawat "Wisma 81" beserta fasilitas penunjangnya; 4. bertanggung jawab sepenuhnya atas kerusakan, cacat-cacat kekurangan-kekurangan, serta ketidaklancaran selama masa pembangunan "Wisma 81"; 5. mengasuransikan "Wisma 81" dengan jumlah pertanggungan menurut harga yang wajar, berikut tuntutan terhadap resiko kerugian (termasuk kepada pihak ketiga) atau kerusakan karena bahaya kebakaran dan bahaya-bahaya lainnya yang dianggap perlu; 6. menaati dan memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sekarang maupun yang akan datang mengenai bangunan gedung; 7. menanggung Pajak Bumi dan Bangunan ("**PBB**") atas "Wisma 81" beserta fasilitas penunjangnya; 8. memelihara mutu gedung perkantoran "Wisma 81" sesuai dengan ketentuan bangunan gedung hijau bersertifikasi (*Platinum Certified Green Building*); dan 9. menanggung segala dan setiap biaya yang timbul dari pengosongan, termasuk pembongkaran bangunan di atas Tanah yang Disewa setelah berakhirnya Jangka Waktu Sewa.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Akta perjanjianini dibuat dan dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala perselisihan yang timbul dari akta perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah oleh Para Pihak. Jika penyelesaian secara musyawarah tidak dapat tercapai dalam jangka waktu 30 hari kalender sejak timbulnya perselisihan tersebut, Para Pihak setuju untuk menyelesaikan sengketa tersebut di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
32.	Nama Perjanjian	Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah B3 No. 001/SPN/MOU/I/2018 tanggal 29 Januari 2018
	Para Pihak	1. SPN; 2. PT Triata Mulia Indonesia ("TMI"); dan 3. PT Artama Sentosa Indonesia ("ASI").
	Objek Perjanjian	Berdasarkan perjanjian ini, TMI akan melakukan pengiriman atas limbah bahan berbahaya dan beracun ("B3") yang dihasilkan dari kegiatan usaha SPN kepada ASI untuk diproses lebih lanjut oleh ASI.
	Nilai Perjanjian	Biaya atas jasa pengelolaan limbah B3 yang dilakukan oleh TMI dan ASI meliputi harga pengolah dan biaya jasa transportasi, yang besarnya akan disetujui berdasarkan kesepakatan bersama para pihak.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu perjanjian ini adalah 6 bulan sejak tanggal 29 Januari 2018, yakni sampai tanggal 29 Juli 2018 dan dapat diperpanjang atau diakhiri oleh masing-masing pihak dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya dalam jangka waktu 14 hari kalender sebelum tanggal perpanjangan atau pengakhiran yang dimaksudkan.
	Kewajiban	Berdasarkan perjanjian ini, kewajiban SPN adalah menyerahkan limbah B3 kepada ASI melalui TMI. Berdasarkan perjanjian ini, kewajiban TMI adalah sebagai berikut : 1. memberikan seluruh salinan dokumen, perjanjian dan perizinan yang terkait dengan pengangkutan limbah B3 yang dilakukan oleh TMI, pengolahan dan/atau pemanfaatan oleh pengolah atau pemanfaat limbah B3 kepada SPN; 2. memastikan kesehatan dan keselamatan karyawan TMI yang melakukan kontak fisik atau berada dekat dengan limbah B3; 3. memastikan bahwa dokumen limbah B3 rangkap ketujuh akan dilikirimkan oleh pengolahan dan/atau pemanfaatan oleh pengolah atau pemanfaat limbah B3 melalui TMI; dan 4. menjaga agar limbah B3 yang diterima dari SPN tidak mencemari lingkungan. Berdasarkan perjanjian ini, kewajiban ASI adalah mengumpulkan limbah B3 yang diserahkan oleh SPN melalui TMI.
	Pengalihan	Masing-masing dari para pihak dilarang untuk mengalihkan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini, tanpa mendapatkan persetujuan tertulis sebelumnya dari pihak lainnya.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	1. Perjanjian ini dapat diakhiri secara seketika dalam hal TMI dinyatakan pailit atau gugatan pailit telah diajukan terhadap TMI. 2. SPN dapat melakukan pengakhiran atau pemutusan atas perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada TMI dan ASI dengan jangka waktu 30 hari kalender sebelum tanggal pengakhiran yang dimaksudkan.

No.	Perihal	Uraian
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Dalam hal perselisihan di antara para pihak tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dalam jangka waktu 30 hari kalender, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri Gresik.
33.	Nama Perjanjian	Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 0031.PJ/AGA.01.01/AREA-SDA/2017 tanggal 12 Juli 2017 ("**Perjanjian PLN**")
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. PT PLN (Persero) ("**PLN**")
	Objek Perjanjian	SPN telah mengadakan Perjanjian PLN dengan PLN, berdasarkan mana PLN setuju untuk menyalurkan tenaga listrik kepada SPN dengan daya tersambung sebesar 2.180 KVA, yang akan digunakan untuk keperluan industri pada Pabrik SPN di Surabaya.
	Nilai Perjanjian	Harga jual tenaga listrik ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 28 Tahun 2016 tentang Tarif Tenaga Listrik yang Disediakan oleh PLN, sebagaimana diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 41 Tahun 2017.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Perjanjian PLN berlaku sejak tanggal 12 Juli 2017 untuk jangka waktu yang tidak terbatas, kecuali apabila diakhiri lebih awal oleh salah satu pihak.
	Kewajiban	Kewajiban SPN berdasarkan Perjanjian PLN antara lain: 1. menyerahkan sebidang tanah dan bangunan gedung cubicle dengan luas 24 m^2 kepada PLN untuk jangka waktu selama diperlukan oleh PLN guna pembangunan atau penempatan instalasi beserta perlengkapan milik PLN yang diperlukan dalam rangka penyaluran tenaga listrik; 2. membantu PLN untuk mengurus dan mendapatkan izin-izin yang diperlukan dalam melakukan kegiatan pemasangan atau pembangunan instalasi listrik beserta perlengkapan milik PLN; dan 3. menjaga instalasi dan/atau peralatan milik PLN yang terdapat di atas tanah dan/atau bangunan milik SPN agar instalasi dan/atau peralatan dimaksud selalu dalam keadaaan baik.
	Pengalihan	SPN tidak diperbolehkan untuk mengalihkan tenaga listrik kepada pihak lain, tanpa memperoleh persetujuan tertulis dari PLN.
	Pembatasan dan Pembebanan	1. SPN tidak diperkenankan untuk memasuki tanah dan bangunan yang telah diserahkan kepada PLN dan/atau memindahkan atau mengubah instalasi serta perlengkapan milik PLN yang terdapat dalam tanah dan bangunan tersebut, tanpa memperoleh persetujuan tertulis dari PLN. 2. SPN tidak diperbolehkan untuk menyalurkan tenaga listrik ke tempat atau bangunan lain di luar gambar situasi instalasi yang telah dipersiapkan oleh SPN.
	Pengakhiran	Perjanjian PLN dapat diakhiri setiap saat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan secara tertulis, dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPer. Pengakhiran atas Perjanjian PLN harus diberitahukan paling lambat 30 hari sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian PLN yang dikehendaki.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Dalam hal tidak tercapai penyelesaian secara musyawarah untuk mencapai mufakat, maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan yang tetap dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo.

Selain dari perjanjian-perjanjian di atas, Perseroan juga mengikatkan diri dengan diler di Wilayah Jakarta dan Surabaya, konsumen dan penyedia jasa transportasi antara lain sebagai berikut:

No.	No. dan Tanggal *Purchase Order*	Nama Pihak	Jangka Waktu *Purchase Order*	Keterangan
1.	POS/07/18030603 tanggal 20 Maret 2018	PT Rumah Mahardika Karsya	-	Diler di Jakarta
2.	PO tanggal 27 Maret 2018	PT Surya Bisnis Sukses	-	Diler di Jakarta
3.	(a) PO18000043672 tanggal 20 Maret 2018; dan (b) PS18000006859 tanggal 21 Maret 2018.	PT Catur Mitra Sejati Sentosa	(a) 21 Maret 2018 – 18 Juni 2018; dan (b) 22 Maret 2018 – 19 Juni 2018.	Diler di Jakarta
4.	078/PO/IkP/III/2018 tanggal 26 Maret 2018	PT Indokeramikatama Perkasa	Tidak ada	Diler di Jakarta
5.	0321/SMS/SP/2018 tanggal 23 Maret 2018	PT Samudra Mandiri Sukses	Tidak ada	Diler di Jakarta

No.	No. dan Tanggal *Purchase Order*	Nama Pihak	Jangka Waktu *Purchase Order*	Keterangan
6.	(a) 0183A/PO/AKS-TAR/VI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183A/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017; (b) 0183B/PO/AKS-TAR/XI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183B/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tangal 30 November 2017; (c) 0183C/PO/AKS-TAR/VI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183C/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017; (d) 0183D/PO/AKS-TAR/VI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183D/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017; (e) 0183E/PO/AKS-TAR/XI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183E/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017; (f) 0183F/PO/AKS-TAR/VI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183F/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017; (g) 0183G/PO/AKS-TAR/VI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183G/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017; (h) 0183H/PO/AKS-TAR/VI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183H/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017; (i) 0183I/PO/AKS-TAR/VI/2016 tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan 0183I/ADD-PW1/PO/AKS-TAR/XI/2017 tanggal 30 November 2017.	PT Aryakencana Semesta	6 Juni 2016 – 30 Juni 2018	Pengadaan sanitair Ex. TOTO untuk Proyek Taman Anggrek *Residences* di Letjen S. Parman, Tanjung Duren, Jakarta Barat
7.	Surat tanggal 12 Februari 2018 perihal Penyesuaian Tarif Angkutan Kapal Laut yang dikeluarkan oleh PT Tiga Sekawan Sukses Ekspres	PT Tiga Sekawan Sukses Ekspres	Tidak ada	Penyedia jasa transportasi.
8.	Surat No. 502/YAN-SS/MKT/XL2017 tanggal 28 November 2017 perihal Penyesuaian Penawaran Ongkos Jasa Angkutan Container via Kapal Laut	PT Yudha Antar Nusa	Tidak ada	Penyedia jasa transportasi.

b. Perjanjian Kredit

No.	Perihal	Uraian
1.	Nama Perjanjian	Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 228/III/12-KMK tanggal 22 Maret 2012 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/170026/U/170324 tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan 3 Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/180184/U/180315 tanggal 20 Maret 2018
	Para Pihak	1. Perseroan (“**Debitur**”); dan 2. PT Bank HSBC Indonesia (“**Kreditur**”).
	Nilai fasilitas pinjaman	Limit Gabungan sebesar Rp102.800.000.000 untuk fasilitas-fasilitas di bawah ini: 1. Fasilitas Pinjaman Berulang: Rp10.000.000.000. 2. Fasilitas Bank Garansi: Tidak dapat melebihi Rp102.800.000.000. 3. Fasilitas Pembiayaan terhadap Piutang: Tidak dapat melebihi Rp67.000.000.000. Fasilitas Cerukan: Rp5.000.000.000. Fasilitas *Term Loan* 1: Rp1.932.000.000.

No.	Perihal	Uraian
	Jangka waktu	Fasilitas Pinjaman Berulang: Berlaku selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian ini dan akan terus berlaku hingga Kreditur secara tertulis membatalkan, menghentikan atau membebaskan Debitur dari kewajibannya berdasarkan perjanjian ini atau perjanjian lain yang berkaitan dengannya. Fasilitas Bank Garansi: Jangka waktu fasilitas adalah maksimum selama 36 bulan (termasuk periode klaim). Fasilitas Pembiayaan terhadap Piutang: Jangka waktu fasilitas adalah maksimum 90 hari. Fasilitas Cerukan: Berlaku selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian ini dan akan terus berlaku hingga Kreditur secara tertulis membatalkan, menghentikan atau membebaskan Debitur dari kewajibannya berdasarkan perjanjian ini atau perjanjian lain yang berkaitan dengannya. Fasilitas *Term Loan* 1: Jangka waktu pinjaman adalah selama 60 bulan mulai pada tanggal 31 Desember 2013 – 31 Desember 2018.
	Bunga	Fasilitas Pinjaman Berulang: 5,29% per tahun di bawah *fixed term loans* dari Kreditur (yang saat ini adalah sebesar 13,2875% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Kreditur). Fasilitas Pembiayaan terhadap Piutang: bunga diskonto sebesar 5,29% per tahun di bawah *best lending rate* dari Kreditur (yang saat ini adalah sebesar 13.2875% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Kreditur). Fasilitas Cerukan: 3,8% per tahun di bawah *best lending rate* dari Kreditur (yang saat ini adalah sebesar 11,8% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Kreditur). Fasilitas *Term Loan* 1: 4,29% per tahun di bawah *fixed term loans* dari Kreditur (yang saat ini adalah sebesar 13.2875% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Kreditur).
	Jaminan	Sebagai jaminan atas fasilitas berdasarkan perjanjian ini, Kreditur akan selalu memiliki hak jaminan fidusia atas piutang Debitur kepada pihak ketiga berdasarkan daftar piutang per 31 Desember 2017 sebagaimana dilampirkan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia No. W7-026682 AH.05.01.TH2012/ STD tanggal 9 Juli 2012 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00123291.AH.05.02.TAHUN 2018 tanggal 2 Maret 2018, yakni dengan nilai penjaminan setinggi-tingginya sebesar Rp120.000.000.000, hingga seluruh kewajiban Debitur kepada Kreditur berdasarkan pada dan sehubungan dengan perjanjian ini telah dinyatakan lunas oleh Kreditur secara tertulis.
	Kewajiban	Debitur memiliki kewajiban-kewajiban sebagaimana berikut: 1. membuka suatu rekening non-operasional Debitur pada Kreditur sebagai rekening penampungan dan memastikan bahwa seluruh pembayaran dari para pembeli yang telah disetujui oleh Kreditur disalurkan ke rekening tersebut; 2. memberitahukan kepada Kreditur apabila total nilai *Dividend + Debtor to SPN (affiliate) + Debtors to Shareholder < Net Profit After Tax;* 3. membayar secara sekaligus dan penuh kepada Kreditur, denda atau penalti sebesar 2% flat dihitung dari limit kredit yang dilunasi/diturunkan, apabila Debitur melakukan pelunasan sebelum tanggal jatuh tempo/ melakukan penghentian penggunaan atas fasilitas; 4. menyerahkan jaminan sebagai agunan dalam bentuk dan nilai sebagaimana yang diminta oleh Kreditur dari waktu ke waktu, jumlah dan nilai mana menurut pendapat Kreditur setiap saat mencukupi untuk melindungi pembayaran pinjaman yang disediakan berdasarkan perjanjian ini dan penyelesaian kewajiban lainnya dari Debitur kepada Kreditur; 5. mengganti semua pengeluaran dan biaya hukum yang timbul dari proses notarisasi setiap dokumen yang terkait dengan fasilitas-fasilitas yang diberikan, termasuk tapi tidak terbatas pada setiap biaya dan pengeluaran hukum yang timbul dalam kaitannya dengan proses negosiasi, persiapan, pendokumentasian dan pengakhiran fasilitas-fasilitas ini dan hal-hal lain yang timbul dari padanya; 6. menyerahkan salinan sesuai asli dari laporan keuangan Debitur yang telah diaudit kepada Kreditur dalam waktu 6 bulan setelah akhir tahun yang berlaku; 7. menyediakan kompensasi yang sesuai kepada Kreditur jika terjadi perubahan terhadap undang-undang atau peraturan yang mengakibatkan penambahan biaya di pihak Kreditur terkait dengan penyediaan atau pendanaan fasilitas-fasilitas ini; 8. menanggung biaya tambahan dalam hal Kreditur perlu membiayai kembali fasilitas-fasilitas ini sedemikian rupa sehingga timbul pajak penghasilan yang berlaku di Indonesia atau pajak/biaya lainnya yang dikenakan pemerintah yang harus dibayarkan; 9. menyerahkan kepada Kreditur akta notaris beserta persetujuan dan/atau bukti pemberitahuan dalam hal terhadap perubahan anggaran dasar atau perubahan terhadap Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari Debitur;

No.	Perihal	Uraian
		10. Debitur harus segera tanpa penundaaan apapun menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Kreditur mengenai terjadinya salah satu peristiwa berikut ini: (a) tidak dapat dipenuhi atau dilaksanakannya salah satu syarat atau ketentuan perjanjian ini atau perjanjian lain; (b) tidak dapat dilakukannya pembayaran atas utang pokok, bunga dari kewajiban Debitur kepada Kreditur sewaktu jatuh tempo; (c) penurunan mutu atau rusaknya agunannya atau penurunan atau penyusutan nilai atau harga pasarnya (baik sebenarnya atau yang secara wajar telah diantisipasi), yang membuatagunan tersebut, menurut penilaian Kreditur, menjadi tidak memenuhi syarat dalam hal sifat atau nilainya; (d) penyitaan, eksekusi atau proses lain terhadap Debitur atau salah satu agunannya; atau (e) ketidakmampuan membayar, kegagalan dalam bisnis, peneapan tindak kepailitan, pengalihan umum bagi kepentingan kreditur, pengajuan permohonan dalam kepailitan atau penutupan dari, oleh, atau terhadap Debitur atau suatu pihak yang turut mengadakan, pihak yang mengadakan akomodasi, penjamin atau pemberi jaminan atas kewajiban Debitur kepada Kreditur, atau pengesah suatu surat utang atau dokumen lain yang membuktikan suatu kewajiban kepada Kreditur; (f) dalam keadaan cidera janji dengan pihak atau dalam perjanjian lain serta tidak mempunyai tunggakan pajak; dan (g) timbul suatu sengketa atau perkara atau proses hukum yang terjadi antara Debitur dan atau penjamin dengan suatu badan/instansi pemerintah atau pihak ketiga lainnya.
	Pengalihan	Kreditur dapat memilih untuk menjual, mengalihkan dan dengan cara lain memindahkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian dari dan penyertaan dalam hak Kreditur atas fasilitas-fasilitas ini dari waktu ke waktu dan secara tegas sepakat bahwa pemegang suatu hak atas fasilitas-fasilitas ini adalah pemberi pinjaman dengan hak dan kewajiban yang sama seperti yang diberikan kepada Kreditur dengan cara yang dianggap tepat oleh Kreditur.
	Pembatasan dan Pembebanan	Sampai dengan seluruh kewajiban Debitur berdasarkan pada atau terkait dengan perjanjian ini telah dinyatakan lunas oleh Kreditur secara tertulis, Debitur tidak dapat, tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur terlebih dahulu, persetujuan mana tidak akan tidak diberikan tanpa alasan yang wajar: 1. dalam hal pembagian dividen, perusahaan tidak memerlukan persetujuan Kreditur, namun wajib memberitahukan kepada Kreditur bersamaan dengan pemberitahuan ke publik atau pada saat RUPS; 2. membuat, menanggung atau mengizinkan adanya suatu penjaminan atas aktiva tidak bergerak, gadai, hak tanggungan atau hak jaminan apapun juga atas properti, aktiva tidak bergerak, gadai, hak tanggungan atau hak jaminan apapun juga atas properti, aktiva, atau pendapatan dari Debitur, baik yang saat ini atau yang akan diperoleh di kemudian hari; 3. membuat, mengadakan atau mengizinkan/menyetujui suatu utang ataupun kewajiban apapun (termasuk kewajiban sewa atau jaminan) kecuali untuk (a) utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan (b) utang dagang yang timbul dalam praktek bisnis sehari-hari; atau 4. memberikan suatu pinjaman atau kredit kepada perusahaan atau orang lain siapapun juga kecuali untuk kredit yang diberikan secara independen dan wajar dalam praktek bisnis sehari-hari; 5. melakukan perubahan pemegang saham tidak memerlukan persetujuan Kreditur, apabila susunan pemegang saham saat ini masih mencapai 51% namun harus memberitahukan hal tersebut ke Kreditur bersamaan dengan pemberitahuan ke Publik atau pada saat RUPS dan perubahan terhadap komposisi Direksi atau Dewan Komisaris harus diberitahukan ke Kreditur bersamaan dengan pemberitahuan ke publik atau pada saat RUPS; 6. melakukan perubahan kepemilikan saham Perseroan di dalam SPN; 7. mendapatkan pinjaman dari bank/lembaga keuangan yang lain apabila *financial covenant* tidak terpenuhi sebelum dan setelah tambahan pinjaman (kecuali untuk pinjaman operasional *car leasing facility* senilai maksimum Rp5.000.000.000 per tahun). Debitur dan atau penjamin tidak diperbolehkan membayar kewajibannya pada Kreditur dengan cara menjumpakan atau memperhitungkannya dengan tuntutan/klaim (jika ada) dari Debitur dan atau penjamin atau dari pihak ketiga lainnya terhadap Kreditur. Debitur dan atau penjamin dengan ini melepaskan ketentuan Pasal 1425 dan 1426 KUHPer ataupun ketentuan-ketentuan lain yang berlaku sehubungan dengan perjumpaan utang.
	Kejadian Kelalaian atau Wanprestasi	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Keabsahan, konstruksi dan pelaksanaan perjanjian ini diatur oleh hukum Republik Indonesia. Untuk tujuan perjanjian ini, Debitur memilih Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta sebagai tempat kedudukan hukumnya yang umum dan tetap. Debitur setuju bahwa pilihan tersebut tidak menghalangi Kreditur untuk mengambil suatu proses hukum terhadap Debitur yang dapat timbul dalam hubungannya dengan perjanjian ini di pengadilan lain yang berwenang dalam yurisdiksi lain maupun yang berwenang.

No.	Perihal	Uraian
2.	Nama Perjanjian	Perjanjian Kredit No. 070/LGL-GAMA/SME/PK/SBR/IX/2013 tanggal 23 Oktober 2013 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan Ke-5 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 070/LGL-GAMA/SME/PK/SBR/IX/2013 tanggal 21 Desember 2017, yang merupakan satu kesatuan dengan Syarat Umum Kredit PT Bank CIMB Niaga Tbk 2015 Rev. 04
	Para Pihak	1. Perseroan ("**Debitur**"); dan 2. PT Bank CIMB Niaga Tbk ("**Kreditur**").
	Nilai fasilitas pinjaman	Fasilitas Pinjaman Rekening Koran: Rp50.000.000.000. Fasilitas Bank Garansi: Rp20.000.000.000.
	Jangka waktu	Jangka waktu Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dan Fasilitas Bank Garansi adalah sampai dengan tanggal 4 Juli 2018.
	Bunga	Bunga untuk Fasilitas Pinjaman Rekening Koran adalah sebesar 8,8%.
	Jaminan	Tidak terdapat jaminan.
	Kewajiban	Debitur memiliki kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi, yakni sebagai berikut: 1. menjaga *Cash* + A/R + *Inventory* minimal 125% dari A/P + STBD; 2. mutasi kredit melalui CIMB Niaga minimal 30% dari total mutasi kredit di seluruh bank, review setiap perpanjangan; 3. melakukan transaksi lindung nilai (*hedging*) atas setiap utang berdasarkan Perjanjian Kredit CIMB Niaga dalam mata uang asing, kecuali CIMB Niaga menyetujui lain; 4. senantiasa memberikan izin kepada CIMB Niaga atau pihak lain yang ditunjuk oleh CIMB Niaga untuk: (a) melakukan pemeriksaan terhadap catatan keuangan dan administrasi Perseroan; (b) melakukan peninjauan ke dalam proyek, bangunan dan kantor yang digunakan Perseroan; dan (c) melakukan pemeriksaan terhadap jaminan (jika ada), dengan ketentuan bahwa Perseroan dan/atau pemberi jaminan menyatakan bahwa tindakan tersebut bukan merupakan tindakan memasuki tempat dan/atau bangunan tanpa izin. 5. membuka dan mengoperasikan secara aktif rekening Perseroan pada CIMB Niaga; 6. memberikan kepada CIMB Niaga, setiap waktu, baik diminta maupun tidak diminta, segala dokumen dan/atau informasi/keterangan/data secara lengkap, tepat, benar dan terkini serta sesuai keadaan sebenarnya, berkenaan dengan: (a) anggaran dasar dan perubahannya berikut seluruh pengesahannya, persetujuan dan/atau pelaporan oleh dan kepada pihak yang berwenang, serta pendaftaran kepada pihak yang berwenang dan pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia, perubahan pemegang saham dan kepemilikan sahamnya atau pendiri dan modal yang disetorkan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris atau pengurus dan pengawas atau yang setara dengan itu, serta sifat dan/atau lingkup usaha Perseroan; (b) asli surat kuasa yang dibuat dan diberikan oleh Perseroan kepada orang-orang tertentu (jika ada) yang ditunjuk untuk dan atas nama Perseroan melaksanakan Perjanjian Kredit CIMB Niaga dan dokumen jaminan (jika ada) serta semua dokumen yang disyaratkan oleh atau berkaitan dengan Perjanjian Kredit CIMB Niaga atau dokumen jaminan (jika ada), berikut contoh tanda tangan orang-orang tersebut; (c) Perjanjian Kredit CIMB Niaga dan dokumen jaminan (jika ada) dalam bentuk da nisi yang disetujui CIMB Niaga telah ditandatangani oleh Perseroan dan pemberi jaminan (jika ada); (d) asli bukti-bukti hak kepemilikan atas jaminan (jika ada); (e) dokumen perizinan yang diperlukan oleh Perseroan dalam melaksanakan usahanya; (f) peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan, harta kekayaan, jalannya usaha dan/atau keuangan Perseroan atau pemberi jaminan (jika ada), termasuk kelalaian Perseroan atau pemberi jaminan (jika ada) kepada pihak ketiga; (g) keadaan keuangan dan/atau usaha Perseroan (seperti, namun tidak terbatas pada keterangan mengenai penghasilan dan/atau laporan keuangan Perseroan); (h) laporan keuangan tahunan (*audited* atau *unaudited*), termasuk neraca dan perhitungan laba-rugi selambat-lambatnya 180 hari sejak berakhirnya tahun buku yang bersangkutan; (i) dokumen perpajakan yang disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
	Pengalihan	Kreditur diperkenankan untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini kepada pihak lain, sedangkan Debitur tidak dapat mengalihkan segala hak dan kewajiban berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lainnya tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Kreditur.
	Pembatasan dan Pembebanan	Sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan selanjutnya dari waktu ke waktu selama kewajiban Debitur berdasarkan perjanjian ini belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur, Debitur tidak diperkenankan melakukan tindakan di bawah ini: 1. (a) menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Perseroan baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak; (b) mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Perseroan kepada pihak lain; (c) mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban Perseroan membayar kepada pihak lain; (d) memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perseroan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk melaksanakan Perjanjian Kredit CIMB Niaga.

No.	Perihal	Uraian
		2. tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan Perseroan seperti namun tidak terbatas pada: (a) mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perseroan; (b) mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris, dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya; (c) mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya; (d) melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan, dan pemisahan. 3. membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Perseroan baik berupa jumlah pokok, bunga, dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar. Debitur telah memperoleh persetujuan dan/atau pengesampingan dari Kreditur terkait pembatasan-pembatasan tersebut (sebagaimana relevan) berdasarkan Surat No. 009/EM/COMBA/JKTIV/III/2018.
	Kejadian Kelalaian atau Wanprestasi	Peristiwa kelalaian terjadi dalam hal, terjadinya salah satu peristiwa berikut: 1. utang tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian ini, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya; 2. Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada) tidak memenuhi, terlambat memenuhi atau memenuhi namun hanya sebagian dari syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau dokumen jaminan (jika ada); 3. kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada) dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan perjanjian ini; 4. jaminan (jika ada) hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga dan Debitur dan/atau pemberi jaminan tidak dapat memberikan tambahan/pengganti jaminan (jika ada) sebagaimana disyaratkan oleh Kreditur; 5. Debitur dan/atau perusahaan dalam satu grup Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada) telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam perjanjian apapun, dengan siapapun, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian yang berkenaan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur dan/atau perusahaan dalam satu grup Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada) adalah sebagai pihak yang meminjam dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus, kecuali disetujui lain oleh Kreditur; 6. Debitur, pemberi jaminan (jika ada), Direksi, Dewan Komisaris, pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dari Perseroan dan/atau pemberi jaminan terkait dengan kasus tindak pidana; dan 7. Debitur memberikan pernyataan dan jaminan sebagaimana diuraikan dalam perjanjian ini yang tidak benar dan/atau tidak dapat dipenuhi;
	Pengakhiran	Perjanjian ini berakhir dalam hal: 1. terjadi kelalaian; 2. terjadi perubahan pada peraturan perundangan yang berlaku atau dalam penafsirannya atau pelaksanaannya oleh pihak yang berwenang sehingga pemberian fasilitas kredit oleh Kreditur kepada Debitur atau pelaksanaan kewajiban Kreditur sesuai dengan perjanjian ini menjadi melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal terjadi pengakhiran, maka Kreditur berhak dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan meminta Perseroan segera melunasi utang berdasarkan perjanjian ini.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia. Debitur dan Kreditur setuju untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta tanpa mengurangi hak dan wewenang Kreditur untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap Debitur dimuka pengadilan lain tidak hanya terbatas dalam wilayah Republik Indonesia.
3.	Nama Perjanjian	Perjanjian Fasilitas No. FH0162 tanggal 11 Oktober 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan Perjanjian Fasilitas No. FH0162 tanggal 27 November 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 15 Desember 2017
	Para Pihak	1. Perseroan (“**Debitur**”); dan 2. PT Bank Resona Perdania (“**Kreditur**”).
	Nilai fasilitas pinjaman	Fasilitas Pinjaman Bergulir: (i) dengan nomor referensi FH01622RL sebesar USD10.000.000; (ii) dengan nomor referensi FH016222RL sebesar USD3.000.000; dan (iii) dengan nomor referensi 140067RLH sebesar Rp15.000.000.000. Fasilitas *Overdraft*: Rp200.000.000. Fasilitas Bank Garansi: USD3.000.000 ekuivalen Rupiah. Fasilitas *Letter of Credit*: USD3.000.000 ekuivalen Eupiah, Euro, Yen, dan Yuan. Fasilitas *Trust Receipt*: USD3.000.000 ekuivalen Eupiah, Euro, Yen, dan Yuan.
	Jangka waktu	Fasilitas-fasilitas berdasarkan perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 15 Desember 2018.

No.	Perihal	Uraian
	Bunga	Fasilitas Pinjaman Bergulir: (i) untuk nomor referensi FH01622RL sebesar LIBOR + 2% per tahun, *floating* untuk pinjaman USD dan COLF + 2% per tahun, *floating* untuk pinjaman Rupiah; (ii) untuk nomor referensi FH016222RL sebesar LIBOR + 2% per tahun, *floating* untuk pinjaman USD dan COLF + 2% per tahun, *floating* untuk pinjaman Rupiah; dan (iii) untuk nomor referensi 140067RLH sebesar COLF + 2,5% per tahun, *floating*. Fasilitas Overdraft: sebesar COLF + 5,02% per tahun, *floating*. Fasilitas Trust Receipt: sebesar COLF + 1% per tahun, *floating*.
	Jaminan	Tidak terdapat jaminan.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. mematuhi dan melaksanakan setiap dan seluruh ketentuan perjanjian ini sebagaimana mestinya dan tepat pada waktunya; 2. mentaati setiap undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Debitur; 3. menjaga dalam keadaan dan kondisi baik (kerusakan karena pemakaian yang wajar dikecualikan) seluruh aset yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya; 4. tanpa mengesampingkan ketentuan-ketentuan perjanjian ini, Debitur harus memastikan bahwa kewajiban Debitur berdasarkan perjanjian ini akan berperingkat pada saat apapun sedikitnya *pari passu* (setara) dalam hak prioritas dan pembayaran klaim atas semua kreditur lainnya yang tanpa jaminan dan bukan subordinasi, kecuali untuk kewajiban yang diminta untuk diutamakan oleh hukum yang berlaku kepada perusahaan secara umum; 5. membayar seluruh jumlah yang jatuh tempo dari Debitur dengan tepat waktu dan sebaliknya mematuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian ini dimana Debitur merupakan pihak; 6. segera memberitahukan kepada Kreditur secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang melibatkan Debitur, baik perdata, tata usaha negara, kepailitan, tuntutan pajak penyelidikan, maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Debitur; 7. segera memberitahukan kepada Kreditur secara tertulis setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar perusahaan serta perubahan susunan Direksi atau Dewan Komisaris Debitur. Pemberitahuan tersebut harus melampirkan dokumen-dokumen pendukung yang dinyatakan sesuai aslinya; 8. segera memberitahukan kepada Kreditur secara lisan maupun tertulis atas perubahan kegiatan usaha, kondisi usaha, harta kekayaan dan aset Debitur, termasuk tetapi tidak terbatas setiap kali terdapat hal-hal yang mungkin akan timbul di kemudian hari yang membawa dampak negatif bagi Debitur; 9. membayar seluruh biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian fasilitas serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian ini meskipun fasilitas tidak digunakan dan/atau perjanjian ini dibatalkan; 10. memberikan setiap data dan keterangan yang diminta oleh Kreditur yang beruhubungan dengan pemberian fasilitas dan jaminan (jika ada), serta hal-hal yang berhubungan dengannya; 11. mempertahankan hak atas kekayaan intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang dimiliki oleh Debitur; 12. menyerahkan (i) laporan keuangan Debitur setiap saat diminta oleh Kreditur, (ii) laporan keuangan internal Debitur yang terbaru setiap 3 bulan sekali yang selambat-lambatnya harus diterima oleh Kreditur pada bulan ketiga setelah tutup buku laporan keuangan internal yang bersangkutan, dan (iii) laporan keuangan tahunan Debitur (neraca dan laba rugi) yang telah diaudit harus diberikan kepada Kreditur paling lambat 6 bulan setelah akhir tahun tutup buku; 13. segera melakukan segala tindakan tersebut atau menandatangani segala dokumen tersebut (termasuk pengalihan, pemindahtanganan, pemberitahuan, pembebanan dan instruksi) sebagaimana Kreditur dapat menentukan (dan dalam bentuk sebagaimana Kreditur dapat meminta untuk kepentingan Kreditur atau nomineenya): (a) untuk menyempurnakan jaminan yang dibuat atau dimaksudkan (jika ada) untuk dibuat berdasarkan atau yang dibuktikan dengan perjanjian ini (yang dapat mencakup penandatanganan hak tanggungan, pengalihan atau jaminan (jika ada) lainnya atas semua atau setiap aset yang atau dimaksudkan untuk menjadi jaminan (jika ada)) atau untuk pelaksanaan hak, kekuasaan dan upaya hukum dari Kreditur yang disediakan oleh atau sesuai dengan perjanjian ini atau oleh hukum; (b) untuk memberikan Kreditur jaminan (jika ada) atas setiap properti dan aset yang terletak dalam yurisdiksi manapun yang setara atau serupa dengan jaminan (jika ada) yang dimaksudkan diberikan oleh atau sesuai dengan dokumen jaminan (jika ada); dan/atau (c) untuk memfasilitasi realisasi aset yang, atau dimaksudkan untuk menjadi, jaminan (jika ada). 14. mengambil semua tindakan yang dapat diambilnya (termasuk melakukan semua pendaftaran dan registrasi) sebagaimana diperlukan untuk tujuan pembuatan, penyempurnaan, perlindungan, atau pemeliharaan dari setiap Jaminan yang diberikan atau dimaksudkan untuk diberikan kepada Bank oleh atau sesuai dengan Dokumen-dokumen Pembiayaan; 15. Debitur wajib menjaga kinerja keuangan Debitur sesuai dengan seluruh kriteria sebagai berikut: (i) rasio lancar minimal 100%, dan (ii) rasio utang terhadap ekuitas maksimal 6,1 kali.

No.	Perihal	Uraian
	Pengalihan	Debitur tidak dapat mengalihkan seluruh atau sebagian hak atau kewajibannya berdasarkan perjanjian ini. Kreditur tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur dapat mengalihkan setiap haknya dan dapat mengalihkan setiap hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini kepada lembaga keuangan, bank atau kreditur lainnya, yang pelaksanaannya cukup dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Debitur.
	Pembatasan dan Pembebanan	Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur: 1. Memperoleh pinjaman uang atau fasilitas kredit baru dari pihak lain kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham Debitur. 2. Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, termasuk namun tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan Debitur, maupun kepada pihak ketiga yang tidak terkait dengan Debitur, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari. 3. Debitur tidak melangsungkan suatu transaksi atau serangkaian transaksi (baik terkait ataupun tidak) dan baik sukarela ataupun tidak untuk menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengancara lain melepaskan suatu aset selain untuk melaksanakan kegiatan usahannya sehari-hari. 4. Apabila Debitur berbentuk badan hukum: (a) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal, pembubaran/ likuidasi atau meminta perusahaannya dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga; (b) Mengubah status badan hukum. 5. Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada pemegang saham Debitur, kecuali dilakukan dalam batas kewajaran (*arm's length*). 6. Debitur tidak akan membuat atau mengadakan pemberitahuan apapun, jumpa pers atau publisitas lainnya sehubungan dengan perjanjian ini atau dalam hal apapun terkait dengan fasilitas atau membuat rujukan terhadap Kreditur. Debitur telah memperoleh persetujuan dan/atau pengesampingan dari Kreditur terkait pembatasan-pembatasan tersebut (sebagaimana relevan) berdasarkan Surat No. 409/SK/BRP/CD/CRD/II/2018 tanggal 28 Februari 2018.
	Kejadian Kelalaian atau Wanprestasi	Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa di bawah ini merupakan peristiwa wanprestasi: 1. Debitur tidak membayar utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini; 2. Debitur tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam perjanjian ini dimana ia merupakan pihak; 3. Setiap kewajiban utang Debitur: (a) tidak dibayar pada saat jatuh tempo maupun pada masa tenggang yang diberikan; (b) dinyatakan menjadi jatuh tempo dan terhutang sebelum tanggal jatuh temponya sebagai akibat dari suatu peristiwa wanprestasi (bagaimanapun dinyatakannya). 4. Debitur menggunakan fasilitas tidak sesuai tujuan penggunaannya sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian ini; 5. Menurut penilaian Kreditur, keadaan keuangan, kredibilitas dan solvabilitas Debitur berada dalam keadaan sedemikian rupa sehingga mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melakukan pembayaran utang; 6. Debitur mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang atau dinyatakan pailit atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaannya; 7. sebagian besar harta kekayaan Debitur disita akibat tersangkut satu atau lebih perkara atau sengketa yang dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian ini; 8. Jaminan yang diberikan oleh Debitur (jika ada) musnah, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena tidak lagi dalam kekuasaan; 9. Suatu persetujuan yang dibuat atau jaminan yang diserahkan (jika ada) oleh Debitur kepada Kreditur atau suatu keterangan atau pernyataan yang diberikan kepada Kreditur, termasuk pada pernyataan dan jaminan yang tercantum dalam perjanjian ini terbukti tidak benar; 10. Debitur terlibat dalam perkara di pengadilan yang menurut penilaian Kreditur dapat mengakibatkan Debitur wajib membayar klaim dan pembayaran lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melakukan pembayaran utang; 11. Debitur melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan izin usaha Debitur dicabut atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian ini dimana ia merupakan pihak; 12. Perubahan atas komposisi pemegang saham mayoritas Debitur, kecuali persetujuan tertulis sebelumnya telah diperoleh dari Kreditur; 13. Debitur menyatakan bahwa tidak mampu untuk membayar utang secara lisan maupun tertulis; 14. Dalam hal Debitur pindah alamat, Debitur tidak memberitahukan alamat baru tersebut kepada Kreditur; 15. Jika oleh karena satu hal, menurut pendapat Kreditur, Debitur berada dalam keadaan dimana tidak mungkin diberikan pinjaman atau Kreditur harus mengakhiri Perjanjian ini.

No.	Perihal	Uraian
		Dalam hal Debitur berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan perjanjian ini dan Debitur lalai melaksanakannya, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian Debitur sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari juru sita. Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur di atas, Kreditur berhak menyatakan utang berikut fasilitas yang sudah diberikan oleh Kreditur segera menjadi jatuh tempo dengan seketika dan wajib dibayar lunas sekaligus oleh Debitur kepada Kreditur tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran utang sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini. Jika utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini maka Kreditur berhak untuk melaksanakan hak-haknya terhadap Debitur, dan harta kekayaan Debitur, termasuk pelaksanaan hak-hak Kreditur berdasarkan perjanjian ini.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini diatur berdasarkan, ditafsirkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia. Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanaannya, Kreditur dan Debitur memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Pusat tanpa mengurangi hak Kreditur untuk menggugat Debitur di hadapan pengadilan lain di dalam dan di luar wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.
4.	Nama Perjanjian	Perjanjian Fasilitas Kredit No. 827/MA/MZH/1216 tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Amandemen No. 487/AMD/MZH/0517 tanggal 22 Mei 2017, termasuk skedul-skedulnya sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan No. 1185/AMD/MZH/1217 tanggal 5 Desember 2017
	Para Pihak	1. Perseroan (“**Debitur**”); dan 2. PT Bank Mizuho Indonesia (“**Kreditur**”).
	Nilai fasilitas pinjaman	Fasilitas Bank Garansi: USD10.000.000 atau jumlah yang setara dalam mata uang lain yang disetujui oleh Kreditur pada nilai tukar yang berlaku pada Kreditur. Batas nilai Fasilitas Bank Garansi adalah batas nilai fasilitas keseluruhan dan gabungan dari batas nilai Fasilitas Pinjaman Bergulir. Fasilitas Pinjaman Berjangka: USD10.000.000 atau jumlah yang setara dalam Rupiah pada nilai tukar yang berlaku pada Kreditur. Fasilitas Pinjaman Bergulir: USD10.000.000 atau jumlah yang setara dalam mata uang lain yang disetujui oleh Kreditur pada nilai tukar yang berlaku pada Kreditur. Batas nilai Fasilitas Pinjaman Bergulir adalah batas nilai fasilitas keseluruhan dan gabungan dari batas nilai Fasilitas Bank Garansi.
	Jangka waktu	Fasilitas Bank Garansi: 5 Desember 2018 atau suatu tanggal lain yang lebih awal saat diakhirinya Fasilitas Bank Garansi dalam keadaan-keadaan tertentu menurut syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pada perjanjian ini. Fasilitas Pinjaman Berjangka: 4 Juni 2022 atau suatu tanggal lain yang lebih awal saat diakhirinya Fasilitas Pinjaman Berjangka menurut syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian ini. Fasilitas Pinjaman Bergulir: 5 Desember 2018 atau suatu tanggal lain yang lebih awal saat diakhirinya Fasilitas Pinjaman Bergulir dalam situasi-situasi tertentu menurut syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian ini.
	Bunga	Fasilitas Pinjaman Berjangka: LIBOR/JIBOR ditambah Margin per tahun, dibayar di belakang. Fasiltias Pinjaman Bergulir: (i) untuk USD: LIBOR ditambah Margin per tahun, dibayar di belakang; (ii) untuk Rp: JIBOR ditambah Margin per tahun, dibayar di belakang; (iii) untuk mata uang lainnya: COF ditambah Margin per tahun, dibayar di belakang.
	Jaminan	Tidak ada jaminan yang diberikan.
	Kewajiban	Debitur memiliki kewajiban sebagai berikut: 1. menyerahkan kepada Kreditur : (a) salinan laporan keuangan tahunan Debitur termasuk neraca keuangannya pada akhir tahun buku dan laporan rugi-laba yang berkaitan, dengan opini yang wajar tanpa pengecualian mengenai laporan-laporan keuangan tersebut dari akuntan publik independen yang bereputasi, segera setelah laporan-laporan tersebut tersedia namun harus dalam 180 hari kalender setelah penutupan tahun bukunya ; (b) salinan laporan keuangan 3 bulanan Debitur untuk periode dari awal tahun buku hingga akhir setiap kuartal tahun tersebut, termasuk neraca keuangan per akhir periode tersebut dan laporan rugi-labanya yang berkaitan (seluruh laporan keuangan harus dibuat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia dan praktik yang berlaku), segera setelah laporan-laporan tersebut tersedia namun harus dalam 90 hari kalender setelah penutupan tiap kuartal dari tahun buku; (c) pemberitahuan tertulis yang menyebutkan peristiwa cidera janji sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian ini dan langkah-langkah yang diambil Debitur untuk memperbaiki peristiwa cidera janji tersebut, yang wajib disampaikan dalam 2 hari kerja bank setelah terjadinya peristiwa cidera janji tersebut;

No.	Perihal	Uraian
		(d) fotokopi terbaru serta masih berlaku (i) surat atau kartu NPWP atau fotokopi terbaru serta masih berlaku SPPKP, (ii) SKDP, dan (iii) kartu identitas dari Perseroan, direksi, dewan komisaris, dan para pemegang saham Debitur; dan (e) informasi lainnya mengenai permasalahan usahanya dan kondisi keuangannya sebagaimana yang diminta oleh Kreditur, dari waktu ke waktu; 2. memperolah atau mengurus segala izin, persetujuan dan pendaftaran yang diperlukan baik saat ini ataupun di kemudian hari berdasarkan hukum di Republik Indonesia untuk dapat membuat dan melaksanakan perjanjian ini dan dokumen jaminan dan wajib segera menandatangani, mengakui, menyerahkan, mengajukan, menotariskan dan mendaftarkan segala perjanjian, surat dan dokumen tambahan tersebut atas biaya Debitur sendiri dan melakukan tindakan-tindakan lain, sebagaimana yang dipandang perlu oleh Kreditur untuk mencapai tujuan perjanjian ini dan dokumen jaminan; 3. mempertahankan keberadaannya secara sah berdasarkan hukum di Indonesia dan mempertahankan seluruh hak dan kepentingannya, wajib memelihara seluruh hartanya untuk tetap berguna dan bermanfaat dalam usahanya dan supaya tetap dalam keadaan berfungsi baik, wajib menjalankan usahanya dengan cara yang teratus, efisien, dan seperti biasanya, wajib mematuhi persyaratan-persyaratan dari hukum yang berlaku, dan melakukan pembayaran-pembayaran atas kewajiban pajak dan segala pungutan, biaya jasa atau beban-beban non-pajak dengan tepat waktu; 4. memelihara dan menjaga seluruh catatan, pembukuan dan kekayaannya dengan semestinya dan, atas permintaan Kreditur, wajib mengizinkan wakil Kreditur yang berwenang, untuk senantiasa mengakses, baik di dalam atau di luar jam kerja normal Debitur untuk memeriksa, mengaudit, dan/atau meneliti segala pembukuan, catatan, kekayaan dan kegiatan Debitur dan memberikan izin kepada wakil Kreditur tersebut untuk membuat fotokopi atau menyalin dari segala pembukuan, catatan dan dokumen-dokumen lain milik Debitur yang berada di tangan Debitur; 5. menyerahkan kepada Kreditur (a) salinan-salinan resmi (dilegalisir sebagai salinan yang benar oleh wakil Debitur yang berwenang) atas akta-akta notaris serta persetujuan-persetujuan atau bukti pelaporan-pelaporan, pendaftaran-pendaftaran dan atau pengumuman yang perlu dan disyaratkan oleh pihak yang berwenang mengenai perubahan anggaran dasar Debitur dan atau perubahan komposisi para pemegang saham, direksi dan dewan komisarisnya ; dan (b) spesimen/contoh tanda tangan para pihak yang diberikan wewenang oleh Debitur berkenaan dengan perjanjian ini dan dokumen-dokumen terkait lainnya; dan 6. berjanji dan memastikan bahwa kewajiban-kewajiban pembayaran-pembayarannya berdasarkan perjanjian ini yang tidak dijamin oleh jaminan/agunan dan/atau dokumen jaminan akan berperingkat setidaknya setara dalam hal pembayaran dengan seluruh utang Debitur lainnya yang tidak berjaminan dan bersifat tanpa subordinasi, kecuali bila utang tersebut wajib dibayar terlebih dahulu karena ditentukan oleh undang-undang.
	Pengalihan	Kreditur dapat sewaktu-waktu menjual, mengalihkan, memberikan penyertaan atau dengan cara lainnya memindahtangankan dana pinjaman atau hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dimiliki Kreditur berdasarkan perjanjian ini dan seluruh dokumen penjaminan (jika ada) yang terkait, tuntutan dan perjanjian-perjanjian kepada pihak lainnya manapun, dengan kewajiban Kreditur menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Debitur dan tanpa perlu adanya persetujuan atau pengakuan dalam bentuk atau cara apapun dari Debitur.
	Pembatasan dan Pembebanan	Debitur wajib untuk mendapatkan persetujuan tertulis sebelumnya dari Kreditur dalam hal melakukan hal-hal di bawah ini: 1. mengadakan transaksi apapun dengan pihak manapun kecuali dengan ketentuan-ketentuan komersial yang wajar dan tanpa mengurangi ketentuan di atas, tidak boleh melakukan transaksi dengan setiap afiliasi dengan syarat-syarat yang kurang menguntungkan bagi Debitur daripada yang sebaliknya dapat diperoleh pada saat itu dengan transaksi lainnya yang sebanding yang dilakukan Debitur atas dasar ketentuan yang wajar dengan pihak lainnya manapun selain dari afilasinya; 2. melakukan konsolidasi (peleburan) atau *merger* (penggabungan) dengan orang, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun atau mengizinkan orang, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun melakukan meger dengan Debitur atau mengakuisisi seluruh atau sebagian besar aset atau modal saham dari perorangan, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun; 3. memberikan pinjaman, atau investasi pada atau dalam afiliasinya atau pada perusahaan lain atau dalam usaha lain; 4. mengizinkan saham-saham yang ada pada Debitur digadaikan, dijual, dialihkan, dijaminkan, atau dibebankan dengan cara lainnya yang menyebabkan Tuan Mardjoeki Atmadiredja tidak menjadi pemegang saham pengendali (langsung atau tidak langsung) pada Debitur; 5. mengubah struktur atau status hukum Debitur; 6. membubarkan struktur perusahaan yang berlaku bagi Debitur saat ini dalam menjalankan usahanya atau mengambil langkah apapun dengan tujuan menyebabkan kepailitan, dalam pengampuan, penundaan kewajiban pembayaran utang (moratorium), pembubaran, likuidasi atau pemberesan, atau langkah-langkah lain serupa berkenaan dengan Debitur; 7. mengubah struktur para pemegang sahamnya yang menyebabkan Tuan Mardjoeki Atmadiredja tidak menjadi pemegang saham pengendali (langsung atau tidak langsung) pada Debitur; 8. secara signifikan mengubah sifat usaha sebagaimana yang dijalankan per tanggal perjanjian ini. Debitur telah memperoleh persetujuan dan/atau pengesampingan dari Kreditur terkait pembatasan-pembatasan tersebut (sebagaimana relevan) berdasarkan surat tertanggal 28 Februari 2018.

No.	Perihal	Uraian
	Kejadian Kelalaian atau Wanprestasi	Apabila terjadi peristiwa cidera janji, maka Kreditur dengan pemberitahuan tertulis kepada Debitur, berhak secara permanen menghentikan fasilitas-fasilitas kredit dan/atau menyatakan bahwa seluruh utang menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika tanpa perlu adanya penagihan, penyampaian keluhan atau pemberitahuan lainnya apapun, yang semuanya secara tegas dikesampingkan oleh Debitur. Dalam setiap peristiwa cidera janji tersebut Kreditur berhak, tanpa pemberitahuan kepada Debitur atau pihak lainnya manapun untuk mengeksekusi, melaksanakan, dan melikuidasi satu atau lebih manapun dari elemen agunan/jaminan dan/atau melakukan set-off (perjumpaan utang) dan mengaplikasikan saldo pinjaman atas rekening manapun termasuk tetapi tidak terbatas pada rekening fasilitas kredit pada Kreditur, dan/atau setiap utang Kreditur kepada Debitur, untuk pelunasan utang, yang seluruhnya tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.
	Pengakhiran	Kreditur dapat mengakhiri perjanjian ini atau satu atau lebih jenis dan/atau atribut fasilitas kredit, yang merupakan subjek dari perjanjian ini setiap saat berkenaan dengan fasilitas kredit tanpa komitmen dan atas terjadinya peristiwa cidera janji berkenaan dengan fasilitas kredit dengan komitmen. Dalam hal tersebut, seluruh utang menjadi jatuh waktu dan harus dibayar seketika. Untuk tujuan-tujuan pengakhiran atau pembatalan perjanjian ini, para pihak dengan ini mengesampingkan ketentuan-ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata terkait dengan keharusan pembatalan perjanjian ini melalui badan peradilan sebagai prasyarat untuk mengakhiri perjanjian ini atau untuk memungkinkan pihak manapun menuntut ganti rugi berkenaan dengan cidera janji atas perjanjian ini atau untuk menuntut pelaksanaan kewajiban tertentu atas perjanjian ini.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini diatur oleh dan ditafsirkan menurut hukum di Republik Indonesia dan mengikat para pihak pada perjanjian ini dan masing-masing penerus dan penggantinya, namun dengan syarat Debitur tidak boleh mengalihkan atau memindahtangankan segala hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini tanpa mendapatkan izin tertulis terlebih dahulu dari Kreditur.
5.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Pinjaman No. 47 tanggal 18 Juli 2017, dibuat dihadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang merupakan satu kesatuan dengan Syarat dan Ketentuan Standar sehubungan dengan Fasilitas Perbankan PT Bank OCBC NISP Tbk.
	Para Pihak	1. Perseroan ("**Debitur**"); dan 2. PT Bank OCBC NISP Tbk ("**Kreditur**").
	Nilai fasilitas pinjaman	Fasilitas Kredit Rekening Koran: dengan batas sebesar Rp10.000.000.000 Fasilitas *Demand Loan*: dengan batas sebesar Rp40.000.000.000 Fasilitas Trade Gabungan: dengan batas sebesar Rp40.000.000.000 dengan sub limit (i) sebesar Rp40.000.000.000 untuk Fasilitas *Letter of Credit*; dan (ii) sebesar Rp40.000.000.000 untuk Fasilitas Bank Garansi (dengan ketentuan total jumlah batas atas seluruh Fasilitas *Letter of Credit* dan Fasilitas Bank Garansi setiap saat tidak melebihi Rp40.000.000.0000).
	Jangka waktu	Jangka waktu fasilitas pinjaman dalam perjanjian ini dimulai sejak tanggal penandatanganan perjanjian ini sampai 1 tahun kemudian, yaitu sampai pada tanggal 18 Juli 2018 atau pada tanggal yang lebih awal sebagaimana ditentukan oleh Kreditur dengan pertimbangannya sendiri sesuai dengan perjanjian ini dan dapat diperbaharui setelahnya dengan memperhatikan kemampuan Debitur yang dapat diterima oleh Kreditur. Kreditur atas pertimbangannya sendiri dapat memperpanjang jangka waktu fasilitas berdasarkan perjanjian ini berdasarkan permintaan Debitur. Khusus terkait Fasilitas *Demand Loan*, Fasilitas *Letter of Credit* dan Fasilitas *Bank Guarantee*, berlaku pula ketentuan-ketentuan berikut: Fasilitas *Demand Loan*: jangka waktu maksimum 6 bulan dan dapat di *rolled over*. Fasilitas *Letter of Credit*: jangka waktu yang dapat diterima maksimum 180 hari. Fasilitas *Bank Guarantee*: jangka waktu maksimum 1 tahun.
	Bunga	Fasilitas Kredit Rekening Koran: 9,25% per tahun, *floating*. Fasilitas *Demand Loan*: 9,25% per tahun, *floating*. Kreditur sewaktu-waktu dapat mengubah tingkat suku bunga di atas. Kreditur akan memberikan pemberitahuan sebelumnya kepada Debitur apabila terjadi perubahan dan penyesuaian tingkat suku bunga tersebut.
	Jaminan	Tidak terdapat jaminan.

No.	Perihal	Uraian
	Kewajiban	Debitur memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. mempertahankan keadaan finansial dengan rasio sebagai berikut: (a) *Adjusted Leverage Ration* maksimal 2,25% kali. (b) *Current Ratio* minimal 1,0% kali. (c) *Debt to Service Coverage Ratio* minimum 1,25% kali. 2. menempatkan dana, melakukan aktivitas keuangan dan menyalurkan transaksi keuangan Debitur pada Kreditur, dalam jumlah yang sebanding/seimbang (proporsional) antara jumlah pembiayaan yang diberikan Kreditur kepada Debitur; 3. menggunakan fasilitas-fasilitas pinjaman yang diterimanya dari Kreditur sebagaimana diuraikan dalam perjanjian ini dan tidak untuk tujuan lain; 4. menyelenggarakan pembukuan, laporan keuangan, dan catatan selayaknya, dan menyiapkan laporan keuangan sebagaimana disyaratkan sesuai dengan prinsip dan praktik akuntansi yang secara konsisten berlaku di Indonesia; 5. menyampaikan kepada Kreditur laporan keuangannya baik yang telah diaudit maupun yang belum diaudit; 6. menyampaikan kepada Kreditur salinan bukti apabila terdapat perubahan terhadap pemegang saham dan/atau Direksi dan/atau Dewan Komisaris Debitur dan/atau penjamin (jika ada) berupa fotokopi sesuai asli dari perubahan anggaran dasar tersebut setelah mendapat persetujuan/bukti pelaporan dari Menkumham dimana salinan tersebut telah disahkan oleh Direktur yang berwenang mewakili Direksi Debitur dan/atau penjamin (jika ada); 7. memperoleh dan memastikan bahwa seluruh dokumen usaha dan/atau perusahaan menyangkut perizinan dan lisensi yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan/atau instansi berwenang tetap berlaku; 8. memelihara dan mempertahankan keberadaan usaha dan/atau perusahaan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku; 9. melakukan kegiatan usaha dengan seksama, efisien dan secara wajar; 10. memelihara seluruh harta kekayaan Debitur dalam kondisi baik; 11. menyelenggarakan dan membayar seluruh kewajiban pajak, bea dan retribusi atau pungutan serta kewajiban lain yang diberlakukan oleh dan harus dibayar kepada Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Kas Negara atau Pemerintah Republik Indonesia; 12. mengasuransikan seluruh jaminan berdasarkan dokumen-dokumen jaminan (jika ada) terhadap risiko/bahaya apapun sebagaimana diminta oleh Kreditur, dengan mencantumkan *banker's clause* dimana Kreditur dinyatakan sebagai penerima manfaat, dalam jumlah pertanggungan dengan memakai syarat-syarat dari perusahaan asuransi yang ditetapkan dan disetujui oleh Kreditur. Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada) wajib menyerahkan semua asli dokumen asuransi kepada dan untuk disimpan oleh Kreditur; 13. memberitahukan secara tertulis kepada Kreditur tentang adanya (i) setiap perkara litigasi baik perkara pidana maupun perkara perdata yang menimpa Debitur dan/atau penjamin (jika ada) atau sesuatu perkara yang melibatkan Debitur dan/atau penjamin (jika ada); (ii) setiap sengketa yang mungkin timbul antara Debitur dan/atau penjamin (jika ada) dengan pihak ketiga lainnya; (iii) setiap peristiwa wanprestasi yang terjadi berdasarkan perjanjian ini dan/atau setiap perjanjian yang sedang berlangsung yang mengikat Debitur; (iv) setiap kerugian atau kerusakan atas kekayaan dan/atau harta dari Debitur dan/atau penjamin (jika ada) dan setiap masalah atas harta Debitur dan/atau penjamin (jika ada) dan/atau kejadian yang berakibat buruk bagi keadaan keuangan dan kegiatan Debitur dan.atau penjamin (jika ada) yang menurut Kreditur dapat mempengaruhi kewajiban Debitur dan/atau penjamin (jika ada) kepada Kreditur; 14. menyediakan informasi dan menyerahkan dokumen sebagaimana diminta Kreditur dari waktu ke waktu termasuk dokumen yang berhubungan dengan prinsip anti pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme, dan menandatangani atau menyerahkan perjanjian dan/atau dokumen tambahan dengan Kreditur sebagaimana sewajarnya diminta oleh Kreditur dari waktu ke waktu untuk memastikan dan menjaga tetap terlindunginya seluruh hak dan kewenangan Kreditur berdasarkan perjanjian ini dan/atau dokumen-dokumen jaminan (jika ada); 15. memberitahukan kepada Kreditur setiap terjadi atau timbul peristiwa pencemaran/kerusakan lingkungan serta tuntutan hukum yang diajukan terhadap Debitur mengenai atau yang berhubungan dengan pencemaran atau kerusakan terhadap lingkungan atau yang berhubungan dengan peraturan tentang lingkungan; 16. memberikan izin dan wewenang kepada Kreditur atau kepada para petugas Kreditur yang ditunjuk oleh Kreditur untuk memasuki dan berada di dalam lingkungan tanah dan bangunan milik Debitur dimana Debitur menjalankan usahanya, meninjau kegiatan usaha dan untuk memeriksa semua catatan termasuk catatan/laporan keuangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Debitur. Semua biaya-biaya yang timbul secara wajar untuk melakukan peninjauan dan pemeriksaan tersebut sepenuhnya menjadi tanggungan/beban yang wajib dibayar oleh Debitur; 17. menyampaikan pemberitahuan kepada Kreditur secara tertulis mengenai terjadinya wanprestasi yang dialami oleh Debitur, berikut langkah-langkah yang telah dan akan diambil oleh Debitur untuk memulihkan kejadian wanprestasi tersebut; 18. mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Kreditur perihak pembagian atau pembayaran dividen (dalam hal Kreditur adalah perusahaan terbuka);

No.	Perihal	Uraian
		19. memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada Kreditur atas kerugian terhadap semua kewajiban, biaya, pengeluaran, atau kerugian dalam bentuk apapun yang mungkin diderita oleh atau terjadi pada Kreditur sebagai akibat dari suatu keadaan berikut ini: (a) kelalaian Debitur untuk melakukan penarikan pada tanggal sebagaimana telah ditentukan dalam surat pemberitahuan penarikan dan janji bayar; (b) kelalaian Debitur untuk melakukan penarikan fasilitas-fasilitas sepenuhnya selama dalam periode yang telah ditentukan di dalam perjanjian ini (jika ada); atau (c) terjadinya suatu kejadian wanprestasi atau suatu kejadian yang mana dengan diberikannya suatu pemberitahuan atau dengan berakhirnya waktu akan menyebabkan timbulnya kejadian wanprestasi; 20. membayar kembali kepada Kreditur sesuai permintaan Kreditur atas: (a) semua biaya, ongkos, pengeluaran, bea meterai (termasuk pengeluaran untuk keperluan hukum, administrasi dan pengeluaran lain (*out-of-pocket*)) yang timbul pada pihak Kreditur sehubungan dengan diberikannya fasilitas-fasilitas, termasuk namun tidak terbatas pada biaya notaris, ongkos-ongkos dan pengeluaran-pengeluaran yang timbul untuk keperluan mendapatkan opini-opini hukum asing, sehubungan dengan persiapan, pelaksanaan, dan/atau registrasi atas perjanjian ini dan dokumen-dokumen jaminan (jika ada); (b) semua ongkos jasa hukum meliputi biaya-biaya yang diperlukan untuk membayar pengacara/ advokat dan/atau seluru biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan kredit bilamana terjadi penyelesaian secara hukum baik proses penyelesaian non litigasi maupun litigasi dan biaya-biaya lain dan pembayaran-pembayaran yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan administrasi, permintaan dan pemberlakuan pembayaran uang yang jatuh tempo berdasarkan perjanjian ini atau yang lainnya guna memberlakukan dokumen-dokumen jaminan (jika ada); dan (c) semua biaya pembatalan (termasuk ongkos dan biaya jasa hukum) yang timbul pada Kreditur dalam hal Debitur gagal atau menolak melanjutkan fasilitas-fasilitas setelah ditandatanganinya perjanjian ini;
		21. membayar kepada Kreditur setiap tambahan biaya atau bunga sebagaimana diminta oleh Kreditur, dalam hal terdapat perubahan keadaan sebagai akibat dari (i) diberlakukannya suatu peraturan perundang-undangan atau (ii) perubahan situasi nasional atau internasional, keuangan, politik atau ekonomi; (iii) pengendalian nilai tukar oleh Bank Indonesia.; 22. memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada Kreditur terhadap setiap akibat klaim, permintaan, tuntutan pengadilan, tanggung jawab, tindakan, kerugian, biaya dan pengeluaran dengan cara apapun yang timbul atau terjadi pada Kreditur dalam menyetujui permitnaan Debitur untuk menerima, mempercayai, dan bertindak berdasarkan komunikasi atau perintah melalui telepon, faksimili, atau email atau setiap tindakan yang dilakukan oleh Kreditur berdasarkan komunikasi atau perintah tersebut dan Debitur akan memberikan pembayaran kembali suatu jumlah kepada Kreditur atas permintaan Kreditur.
	Pengalihan	Dengan memberitahukan kepada Debitur sebelumnya, Kreditur sewaktu-waktu berhak untuk mengalihkan sebagian atau seluruh haknya (termasuk hak tagih/piutang yang dimiliki oleh Kreditur) berdasarkan perjanjian ini dan/atau dokumen-dokumen jaminan (jika ada) kepada pihak lain, untuk maksud tersebut Debitur memberikan persetujuan Kreditur untuk mengungkapkan kepada calon penerima pengalihan tentang informasi mengenai Debitur dan/atau penerima jaminan (jika ada), dan/atau penjamin yang ada pada Kreditur termasuk pula menyerahkan seluruh dokumen-dokumen jaminan (jika ada) dan dokumen lainnya sehubungan dengan pengalihan tersebut. Sebaliknya, Debitur tidak dapat mengalihkan haknya berdasarkan perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Kreditur.
	Pembatasan dan Pembebanan	Debitur harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu atau persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur dalam melakukan tindakan-tindakan di bawah ini: 1. Mengubah susunan pemegang saham dalam kepemilikan atau pengendalian (langsung atau tidak langsung), susunan Direksi dan Dewan Komisaris pada Debitur dan pada penjamin (jika ada); 2. Melikuidasi atau membubarkan perusahaan atau terikat dalam suatu penggabungan usaha, akuisisi, konsolidasi dan/atau usaha pataungan dengan perusahaan lain; 3. Menurunkan modal disetor Debitur; 4. Secara material mengubah jenis dan skala kegiatan usahanya baik dengan mengalihkan, akusisi atau sebaliknya; 5. Meminjamkan sejumlah uang kepada orang atau badan hukum lain (termasuk pihak terkait) kepada SPN dan SGP dengan nilai lebih dari Rp500.000.000.000 kecuali untuk kegiatan usaha sehara-hari (*trade payable*); 6. Melakukan/membuat pembayaran di muka atas pembelian barang, jasa atau pajak atau pembayaran di muka lainnya kecuali dalam kegiatan usaha sehari-hari; 7. Mengikatkan diri dalam atau memperoleh pinjaman/kewajiban baru atau tambahan atas jumlah uang yang dipinjam (fasilitas) (termasuk kewajiban kontijen dalam bentuk bank garansi atau bentuk lainnya) dari lembaga keuangan lain; 8. Menjamin kewajiban orang/pihak lain; 9. Mengadakan, memberikan atau menyerahkan suatu jaminan (hak tanggungan, kuasa untuk memasng hak tanggungan, pengalihan secara fidusia, gadai, hipotik, pembebanan atau bentuk jaminan lain) atau pembebanan dalam bentuk apapun juga terhadap harta dan/atau kekayaan Debitur, kecuali terhadap agunan yang telah diberitahukan sebelumnya kepada Kreditur dan diberikan sebelum diterimanya fasilitas kredit dari Kreditur;

No.	Perihal	Uraian
		10. Terikat dalam suatu transaksi dengan seseorang atau badan hukum lain kecuali dalam konsep bisnis yang wajar dan tidak akan mengikatkan diri dalam transaksi dengan seseorang atau badan hukum yang akan mewajibkan Debitur membayar lebih dari harga komersial yang sewajarnya untuk setiap pembelian atau untuk menerima kurang dari jumlah penuh harga komersial yang sewajarnya, kecuali berdasarkan potongan harga yang lazim berlaku dalam melakukan kegiatan usahanya; 11. Membayar dividen ataupun membagikan kekayaan Debitur dengan cara apapun kepada pemegang saham; 12. Melakukan pembayaran lebih awal/cepat sebelum tanggal pembayaran yang telah ditentukan atau utang Debitur kepada pihak/orang lain, kecuali utang yang dibuat dalam menjalankan usaha Debitur sehari-hari. Debitur telah memperoleh persetujuan dan/atau pengesampingan dari Kreditur terkait pembatasan-pembatasan tersebut (sebagaimana relevan) berdasarkan Surat No. SPTBK-002/02/2018 tanggal 5 Februari 2018.
	Kejadian Kelalaian atau Wanprestasi	Peristiwa wanprestasi terjadi dalam hal, terjadinya salah satu peristiwa berikut: 1. Wanprestasi pembayaran: jika Debitur lalai melakukan pembayaran atau menjadi tidak mampu melakukan pembayaran saat pinjaman jatuh tempo atas total jumlah suatu pokok pinjaman, bunga, ganti rugi, biaya dan setiap utang yang wajib dibayar sebagaimana ditentukan berdasarkan perjanjian ini atau suatu dokumen/perjanjian lainnya atau peristiwa apapun yang telah atau dikemudian hari akan terjadi atau timbul yang wajib dilakukan dan dilaksanakan oleh Debitur; 2. Pelanggaran dari kewajiban lainnya: Debitur tidak melaksanakan atau mematuhi satu atau lebih kewajibannya (selain kewajiban pembayaran) dan apabila menurut pendapat Kreditur wanprestasi tersebut dapat dipulihkan, namun tidak dipulihkan secara memuaskan oleh Debitur dalam jangka waktu 14 hari sejak terjadinya pelanggaran tersebut; 3. Wanprestasi pernyataan: apabila suatu penyataan atau jaminan yang dibuat oleh atau atas nama Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada), dan/atau penjamin di dalam perjanjian ini dan/atau dokumen-dokumen jaminan (jika ada) dan/atau berdasarkan dokumen-dokumen lain yang mengaturnya yang wajib untuk dilakukan dan dilaksanakan oleh Debitur dna/atau pemberi jaminan (jika ada), dan/atau penjamin (jika ada) yang terdapat dalam suatu dokumen, pemberitahuan, atau laporan, yang bersangkutan atau yang berhubungan dengan hal tersebut, terbukti sebagai tidak benar dan secara material salah atau menyesatkan saat dibuat atau diperbaharui; 4. Wanprestasi kepailitan: jika suatu permohonan oleh pihak ketiga lainnya telah diajukan ke pengadilan untuk dilakukannya suatu blokir, atau penyitaan, atau lelang umum atas harta-harta Debitur dan/atau penjamin (jika ada), atau diajukannya permohonan kepailtitan baik (i) secara sukarela atau (ii) yang diajukan oleh pihak lain ke pengadilan terhadap Debitur, da/atau pemberi jaminan (jika ada), dan/atau penjamin (jika ada), atau Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada), dan/atau penjamin (jika ada) dibubarkan atau terlibat dalam pengadilan kepailitan, atau Debitur dan/atau penjamin (jika ada) secara finansial mengalami kepailitan atau Debitur dan/atau penjamin (jika ada) melakukan pengalihan atas harta-haratanya untuk kepentingan para krediturnya, atau seorang kurator atau seorang wali telah ditunjuk untuk mengawasi usaha atau harta kekayaannya; 5. Wanprestasi pajak: Debitur menerima surat ketetapan pajak dan belum dibayar dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku atau jika harta-harta Debitur disita oleh pengadilan untuk keperluan pembayaran pajak-pajak; 6. Wanprestasi kesepakatan/persyaratan: jika Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada), dan atau penjamin (jika ada) lalai untuk melaksanakan atau mematuhi suatu ketentuan, kesepakatan atau persyaratan di dalam perjanjian ini, dokumen-dokumen jaminan (jika ada) atau berdasarkan dokumen-dokumen lain yang wajib dilaksanakan oleh Debitur dan/atau pemberi jaminan (jika ada) dan/atau penjamin (jika ada); 7. Wanprestasi silang: jika suatu kejadian wanprestasi terjadi berdasarkan (i) suatu perjanjian pinjaman lainnya, dan/atau (b) suatu dokumen atau perjanjian lainnya, yang mana Debitur dan/atau penjamin (jika ada) telah ada atau ditandatangani kemudian hari dengan Kreditur dan/atau pihak-pihak ketiga lainnya, yang menurut pertimbangan Kreditur dapat menimbulkan kerugian yang mendasar (material) terhadap kemampuan Debitur dan/atau penjamin (jika ada); 8. Wanprestasi legalitas: jika Debitur lalai menyerahkan salah satu atau lebih dokumen untuk memenuhi legalitas dan/atau untuk menjalankan usaha Debitur atau jika usaha Debitur menjadi tidak sah atau izin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali atau alasan-alasan lainnya, Kreditur dapat menjadikannya sebagai alasan atas telah terjadinya suatu kejadian wanprestasi berdasarkan perjanjian ini; 9. Wanprestasi kualitas kredit: jika kualitas kredit Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia; 10. Dampak kerugian signifikan, dalam hal terjadi salah satu peristiwa dibawah ini: (a) jika suatu otoritas pemerintah atau suatu putusan pengadilan memutuskan untuk menyita, mengeksekusi, mengambilalih paksa, mengambilalih untuk digunakan atau menasionalisasi semua atau sebagian besar dari harta-harta Debitur dan/atau penjamin (jika ada); (b) jika aset Debitur dan/atua penjamin (jika ada) mengalami penurunan nilai sedemikian rupa yang menurut pertimbangan Kreditur sendiri akan mempengaruhi kemampuan pembayaran kembali atas seluruh kewajiban Debitur kepada Kreditur; (c) jika kegiatan usaha Debitur dan/atau penjamin (jika ada) berhenti beroperasi atau Debitur dan/atau penjamin (jika ada) membuat suatu keputusan untuk menghentkan kegiatan usahanya atau untuk menjual atau dengan cara lain mengalihkan semua atau sebagian besar dari asetnya;

No.	Perihal	Uraian
		(d) kondisi bisnis dan/atau keuangan dari Debitur dan/atau penjamin (jika ada) terdapat proses hukum (pidana, perdata, pajak, perkara, tata usaa negara, arbitrase) atau jika terjadi perubahan kondisi perekonomian, peraturan, suatu keadaan yang menurut pandangan Debitur dapat memberikan keyakinan bahwa Debitur dan/atau penjamin (jika ada) tidak mungkin (atau tidak mampu) untuk melaksanakan dan/atau mematuhi salah satu atau lebih dari kewajiban-kewajiban berdasarkan ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian ini dan/atau dokumen-dokumen jaminan. Dalam hal terjadi suatu kejadian wanprestasi, Debitur sepakat dan memberikan hak serta kewenangannya kepada Debitur pada setiap waktu dan dari waktu ke waktu setelah terjadi atau selama berlangsungnya kejadian wanprestasi atas keputusan mutlak Debitur sendiri untuk: 1. menyatakan fasilitas-fasilitas yang telah diterima oleh Debitur dari Kreditur menjadi berakhir, dan komitmen Kreditur atau suatu bagian fasilitas-fasilitas yang belum ditarik harus dibatalkan sejak tanggal yang ditentukan oleh Kreditur; dan/atau 2. menyatakan suatu atau semua jumlah fasilitas yang terutang oleh Debitur kepada Kreditur berikut dengan bunga, bunga wanprestasi, biaya-biaya dan atau pengeluaran-pengeluaran untuk itu yang dengan demikian dinyatakan jatuh tempo dan wajib dibayar dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Debitur; dan/atau 3. meminta Debitur untuk segera mengembalikan jumlah yang terutang dan/atau wajib dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur; dan/atau 4. menjalankan seluruh hak-hak Kreditur berdasarkan perjanjian ini dan dokumen-dokumen jaminan (jika ada) sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini. Atas terjadinya suatu wanprestasi, Debitur dengan ini setuju bahwa Kreditur memiliki hak untuk melakukan konversi atas setiap transaksi yang terutang berdasarkan fasilitas pada tingkat konversi sebagaimana Kreditur dapat lakukan, pada tanggal yang bersangkutan, untuk mendapatkan kurs pada pasar mata uang asing yang ditentukan berdasarkan kewenangan Kreditur dengan tingkat kurs konversi yang mengikat dan final terhadap Debitur.
	Pengakhiran	Fasilitas-fasilitas pinjaman tetap tersedia selama jangka waktu fasilitas berlaku, namun Kreditur memiliki hak dengan pertimbangannya sendiri untuk mengakhiri fasilitas pinjaman pada setiap waktu dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Debitur adanya pengakhiran dan/atau berakhirnya fasilitas pinjaman yang diberikan berdasarkan perjanjian ini. Kreditur dan Debitur melepaskan Pasal 1266 KUHPer.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Perjanjian ini diatur berdasarkan dan sesuai dengan hukum Negara Republik Indonesia dan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang ditanggung oleh para pihak dalam perjanjian ini adalah sah dan harus pula diterjemahkan dan diinterpretasikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Setiap dan seluruh perselisihan yang timbul antara pihak-pihak sehubungan dengan perjanjian ini, harus, sepanjang memungkinkan, diselesaikan dengan itikad baik antara pihak-pihak melalui musyawarah untuk mencapai mufakat dalam waktu 30 hari, dan apabila tidak tercapai, para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang non-eksklusif pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta.
6.	Nama Perjanjian	Perjanjian Fasilitas No. FH0118 tanggal 21 Juli 2016
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. PT Bank Resona Perdania (“**Resona**”)
	Nilai fasilitas pinjaman	Berdasarkan perjanjian ini, Resona setuju untuk memberikan pinjaman bergulir (*revolving*) sebesar USD 4.000.000 yang setara dengan Rupiah (”**Fasiltas Pinjaman Bergulir**”) kepada SPN (”**Fasilitas**”).
	Jangka waktu	Jangka waktu pembayaran kembali untuk Fasilitas adalah sampai dengan 9 Agustus 2018.
	Bunga	Suku bunga yang ditetapkan untuk Fasilitas adalah COLF ditambah 2% per tahun dan bersifat *floating*.
	Jaminan	Berdasarkan perjanjian ini, jaminan atas fasilitas adalah jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perseroan dengan nilai jaminan tidak melebihi USD 8.000.000 sebagaimana tercantum dalam Akta Pemberian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) No. 08 tanggal 21 Juli 2016, yang dibuat di hadapan Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn, notaris di Jakarta (”**Dokumen Jaminan**”). Berdasarkan Dokumen Jaminan, kewajiban Perseroan sebagai pemberi jaminan antara lain adalah sebagai berikut: 1. mengikatkan diri sebagai penjamin dari SPN kepada Resona untuk pemenuhan kewajiban SPN kepada Resona selama waktu pembayaran dengan syarat-syarat apapun juga yang mungkin diperpanjang atau diperbaharui; 2. melepaskan setiap hak yang oleh undang-undang diberikan kepada Perseroan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1831, 1837, 1430, 1847, 1848 dan 1849 KUHPer; 3. penjaminan yang diberikan akan berlaku secara terus menerus, yakni tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum terhadap Perseroan selama SPN masih mempunyai hutang kepada Resona dan tidak dapat ditarik atau dicabut kembali oleh Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari Resona; dan 4. Perseroan tidak akan menjalankan haknya untuk di-subrogasi dalam kedudukan Resona terhadap SPN sepanjang SPN masih mempunyai hutang kepada Resona.

No.	Perihal	Uraian
	Kewajiban	Kewajiban-kewajiban SPN berdasarkan perjanjian ini adalah sebagai berikut : 1. mematuhi dan melaksanakan setiap ketentuan perjanjian ini serta menaati setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap SPN; 2. memastikan bahwa Perseroan akan menjaga seluruh aset yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya dalam keadaaan dan kondisi baik (kerusakan karena pemakaian yang wajar dikecualikan); 3. memastikan bahwa kewajiban SPN dan Perseroan berdasarkan perjanjian ini dan Dokumen Jaminan akan berperingkat pada saat apapun sedikitnya *pari passu* (setara) dalam hak prioritas dan pembayaran klaim atas semua kreditur lainnya yang tanpa jaminan dan bukan subordinasi, kecuali untuk kewajiban yang diminta untuk diutamakan oleh hukum yang berlaku kepada perusahaan secara umum; 4. membayar (i) seluruh jumlah yang telah jatuh tempo dengan tepat waktu dan (ii) seluruh biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian fasilitas; 5. segera memberitahuan kepada Resona dalam hal terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini: (a) setiap perkara yang melibatkan SPN atau Perseroan, baik perdata, tata usaha negara, kepailitan, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan SPN atau Perseroan; (b) perubahan atas anggaran dasar serta susunan Direksi dan Dewan Komisaris SPN atau Perseroan yang dilengkapi dengan dokumen-dokumen pendukungnya; dan (c) perubahan kegiatan usaha, kondisi usaha, harta kekayaan dan aset SPN serta Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas setiap kali terdapat hal-hal yang mungkin akan timbul di kemudian hari yagn membawa dampat negatif bagi SPN atau Perseroan. 6. mempertahankan hak atas kekayaan intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang dimiliki SPN; 7. menyerahkan dokumen-dokumen di bawah ini kepada Resona: (a) laporan keuangan SPN dan Perseroan setiap saat diminta oleh Resona; (b) laporan keuangan internal SPN dan Perseroan yang terbaru setiap 3 bulan sekali yang selambat-lambatnya harus diterima oleh Resona pada bulan ketiga setelah tutup buku laporan keuangan internal yang bersangkutan; dan (c) laporan keuangan tahunan SPN dan Perseroan (neraca dan laba rugi) yang telah diaudit harus diberikan kepada Resona paling lambat 6 bulan setelah akhir tutup tahun buku. 8. memastikan bahwa Perseroan akan melakukan segara tindakan untuk menandatangani dan menyempurnakan Dokumen Jaminan; 9. mengasuransikan aset yang dijaminkan terhadap biaya kebakaran, kerusakan, pencurian, atau bahaya-bahaya lainnya yang dianggap perlu oleh Resona; dan 10. menjaga kinerja keuangan SPN sesuai dengan seluruh kriteria sebagai berikut: (i) rasio lancar minimal 100% dan (ii) rasio hutang terhadap ekuitas maksimal 5.5 kali.
	Pengalihan	SPN tidak diperbolehkan untuk mengalihkan seluruh atau sebagian hak atau kewajibannya berdasarkan perjanjian ini.
	Pembatasan dan Pembebanan	Selama seluruh hutang yang timbul atas perjanjian ini belum dinyatakan lunas oleh Resona, maka tanpa persetujuan tertulis dari Resona, SPN dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut: 1. memperoleh pinjaman uang atau fasilitas kredit baru dari pihak lain, kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham SPN; 2. meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan SPN kepada pihak lain, termasuk namun tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan SPN, maupun kepada pihak ketiga yang tidak terkait dengan SPN, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari; 3. melangsungkan (dan akan memastikan bahwa Perseroan tidak akan melangsungkan) suatu transaksi atau serangkaian transaksi (baik terkait ataupun tidak) dan baik sukarela ataupun tidak untuk menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain melepaskan suatu aset selain untuk melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari; 4. melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal, pembubaran atau likuidasi atau meminta perusahannya dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga atau (ii) mengubah status badan hukum SPN; 5. melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada pemegang saham SPN, kecuali dilakukan dalam batas kewajaran; dan 6. membuat atau mengadakan (dan memastikan bahwa Perseroan tidak akan membuat atau mengadakan) pemberitahuan apapun, jumpa pers atau publisitas lainnya sehubungan dengan perjanjian ini atau dalam hal apapun terkait dengan fasilitas atau membuat rujukan terhadap Resona. SPN telah memperoleh persetujuan dan/atau pengesampingan dari Resona sehubungan dengan pembatasan-pembatasan tersebut (sebagaimana relevan) berdasarkan Surat No. 489/SK/BRP/CD/CRD/III/2018 tanggal 14 Maret 2018.

No.	Perihal	Uraian
	Kejadian Kelalaian atau Wanprestasi	Resona berhak menyatakan utang berikut fasilitas yang sudah diberikan oleh Resona segera menjadi jatuh tempo dengan seketika dan wajib dibayar lunas sekaligus oleh SPN, dalam hal terjadinya satu atau lebih peristiwa wanprestasi di bawah ini: 1. SPN tidak membayar utang pada waktu yang telah ditentukan; 2. SPN dan Perseroan tidak memenuhi seluruh kewajiban dan pembatasan berdasarkan perjanjian ini; 3. setiap kewajiban utang SPN atau Perseroan: (a) tidak dibayar pada saat jatuh tempo maupun pada masa tenggang yang diberikan; (b) dinyatakan menjadi jatuh tempo dan terhutang sebelum tanggal jatuh temponya sebagai akibat dari suatu peristiwa wanprestasi; atau (c) suatu komitmen yang diberikan untuk memberikan kewajiban utang kepada SPN atau Perseroan dibatalkan atau ditangguhkan oleh krediturnya sebagai akibat dari suatu peristiwa wanprestasi. 4. SPN tidak menggunakan fasilitas sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan di dalam perjanjian ini; 5. menurut penilaian Resona, keadaan keuangan, kredibilitas dan solvabilitas SPN dan Perseroan berada dalam keadaan sedemikian rupa sehingga mempengaruhi kemampuan SPN dan Perseroan dalam melakukan pembayaran utang; 6. SPN atau Perseroan mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran hutang atau dinyatakan pailit atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaannya; 7. sebagian besar harta kekayaan SPN atau Perseroan disita akibat tersangkut satu lebih perkara atau sengketa yang dapat mempengaruhi kemampuan SPN dan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian ini; 8. jaminan yang diberikan oleh SPN atau Perseroan musnah, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena tidak lagi dalam kekuasaan SPN atau Perseroan; 9. suatu persetujuan yang dibuat atau Dokumen Jaminan yang diserahkan oleh SPN atau Perseroan kepada Resona atau suatu keterangan atau pernyataan yang diberikan kepada Resona, termasuk pada pernyataan dan jaminan yang tercantum dalam perjanjian ini terbukti tidak benar; 10. SPN atau Perseroan terlibat dalam perkara di pengadilan yang menurut penilaian Resona dapat mengakibatkan SPN atau Perseroan wajib membayar klaim dan pembayaran lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuan SPN atau Perseroan untuk melakukan pembayaran utang; 11. SPN atau Perseroan melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan izin usaha SPN atau Perseroan dicabut atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan SPN atau Perseroan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian ini dan Dokumen Jaminan dimana SPN atau Perseroan merupakan pihak di dalamnya; 12. perubahan atas komposisi pemegang saham mayoritas SPN, kecuali persetujuan tertulis sebelumnya telah diperoleh dari Resona; 13. SPN atau Perseroan dibubarkan atau dilikuidasi; 14. SPN atau Perseroan menyatakan bahwa tidak mampu untuk membayar utang secara lisan maupun tertulis; 15. dalam hal SPN atau Perseroan pindah alamat, SPN tidak memberitahukan alamat baru tersebut kepada Resona; dan/atau 16. apabila oleh karena satu hal, menurut pendapat Resona, SPN berada dalam keadaan dimana tidak mungkin diberikan pinjaman atau Resona harus mengakhiri perjanjian ini.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Hukum Negara Republik Indonesia. Setiap pelaksanaan dan akibat yang lahir dari perjanjian ini akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanpa mengurangi hak Resona untuk menggugat SPN di hadapan pengadilan lain di dalam dan di luar wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Perseroan dan Perusahaan Anak telah memperoleh persetujuan dari kreditur-kreditur untuk pencabutan ketentuan pembatasan (*negative covenants*) sehubungan dengan Penawaran Umum, yaitu:

(a) Surat No. 409/SK/BRP/CD/CRD/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank Resona Perdania;
(b) Surat tertanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank Mizuho Indonesia;
(c) Surat No. SPTBK-002/02/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang ditandatangani oleh PT Bank OCBC NISP Tbk; dan
(d) Surat No. 009/EM/COMBA/JKTIV/III/2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk.

14. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Afiliasi

Perseroan dan Perusahaan Anak mengadakan perjanjian penting dengan pihak terafiliasi, yaitu sebagai berikut:

a. Perjanjian Kerjasama Afiliasi

No.	Perihal	Uraian
1.	Nama Perjanjian	Perjanjian Agen Tunggal tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana diubah dengan Addendum Perjanjian Agen Tunggal tanggal 5 Desember 2017.
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. STI.
	Objek Perjanjian	Penunjukan Perseroan sebagai agen tunggal STI di Indonesia, yakni dengan memberikan hak distribusi produk dengan merek TOTO di Indonesia.
	Nilai Perjanjian	Nilai perjanjian ditentukan sesuai dengan daftar harga ritel yang ditentukan oleh STI, dengan ketentuan STI berhak mengubah daftar harga ritel tersebut sewaktu-waktu dengan menyampaikan pemberitahuan 2 bulan sebelumnya kepada Perseroan. STI akan memberikan Perseroan potongan harga dari daftar harga ritel sebagai harga free on truck ex-factory price (tidak termasuk PPN).
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2026 dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan para pihak.
	Kewajiban	Perseroan memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut: 1. Perseroan berhak untuk menentukan sendiri kebijakan potongan harga kepada pelanggannya, dengan ketentuan pada setiap waktu tidak boleh melebihi harga yang ditentukan dalam daftar harga; 2. Perseroan akan menyediakan gudang yang cukup dan memelihara segala hal terkait dengan logistik dan distribusi di seluruh Indonesia; 3. Perseroan akan dengan biaya dan risiko nya sendiri mengelola piutang dari seluruh pelanggannya; 4. Perseroan akan membuka *showroom* miliknya sendiri sekurang-kurangnya 1 *showroom* di Jakarta dan di kota lainnya sebagaimana Perseroan anggap perlu; 5. Perseroan akan memberikan jaminan sehubungan dengan produk, pengganti atau perbaikan suku cadang kepada peanggan; 6. Perseroan berhak untuk terus menjual seluruh produk yang dimiliki sebagai persediaan selama 1 tahun setelah pengakhiran perjanjian ini; 7. STI bertanggung jawab atas kegiatan periklanan untuk produk, katalog, kalender dan lain- lain dan di media cetak; 8. Staf pemasaran STI akan memberikan hasil riset pasar dan dukungan teknis yang diperlukan kepada Perseroan; 9. STI akan membuka ruang pameran produsen termasuk dekorasi dan produk di ruang pamer utama untuk produk yang dibuat oleh STI; 10. Selama masa jaminan 5 tahun, STI berjanji untuk mengirimkan pengganti dan suku cadang kepada Perseroan;
	Pengalihan	Perjanjian ini hanya dapat dialihkan dengan persetujuan dari pihak lainnya.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Perjanjian ini dapat diakhiri oleh setiap pihak sebelum berakhirnya masa berlaku perjanjian ini atau perpanjangannya. Selain itu, perjanjian ini dapat pula diakhiri dalam hal : 1. Salah satu pihak secara jelas tidak dapat membayar utang-utangnya; 2. Salah satu pihak diajukan proses pailit; 3. Salah satu pihak cidera janji secara material atau secara berulang melalaikan kewajiban-kewajiban kontraktualnya; 4. Terdapat perubahan yang signifikan dalam kepemilikan atau kondisi manajemen dari salah satu pihak, kecuali yang secara nyata tidak menimbulkan dampak negatif bagi kepentingan pihak yang mengakhiri perjanjian.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Setiap perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan, apabila memungkinkan, diselesaikan secara musyawarah melalui diskusi dan perundingan antara para pihak. Setiap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah akan diselesaikan melalui persidangan arbitrase yang akan dilaksanakan di Jakarta sesuai dengan Peraturan Arbitrase Komersial Indonesia.

No.	Perihal	Uraian
2.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Multi Surya Properti ("**MSP**").
	Objek Perjanjian	Penyewaan bangunan seluas 1.051 m2 yang terletak di atas tanah seluas 347 m^2 di Jl. Pemuda No. 1G-1H, Surabaya (Jl. Gubernur Suryo 1G-H, Surabaya).
	Nilai Perjanjian	Biaya sewa bangunan adalah sebesar Rp1.400.000.000 ditambah dengan PPN sebesar 10%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Penyewaan bangunan berlaku untuk jangka waktu 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
3.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. MSP.
	Objek Perjanjian	Penyewaan bangunan seluas ±3.511 m^2 yang terletak di Jl. Tomang Raya No. 16-18, Jatipulo, Palmerah, Jakarta Barat.
	Nilai Perjanjian	Biaya sewa bangunan adalah sebesar Rp12.500.000.000 ditambah dengan PPN sebesar 10%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Penyewaan bangunan berlaku untuk jangka waktu 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
4.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. MSP.
	Objek Perjanjian	Penyewaan gudang berupa tanah seluas 13.660 m^2 dengan bangunan yang terletak di atasnya di Jl. Raya Daan Mogot Km. 18, Jakarta Barat.
	Nilai Perjanjian	Biaya sewa gudang adalah sebesar Rp7.400.000.000 ditambah dengan PPN sebesar 10%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Penyewaan gudang berlaku untuk jangka waktu 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
5.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. MSP.
	Objek Perjanjian	Penyewaan gudang berupa tanah seluas 2.849 m^2 dengan bangunan yang terletak di atasnya di Jl. Margomulyo Industri Raya, Surabaya.
	Nilai Perjanjian	Biaya sewa gudang adalah sebesar Rp2.000.000.000 ditambah dengan PPN sebesar 10%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Penyewaan gudang berlaku untuk jangka waktu 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.

No.	Perihal	Uraian
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
6.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. PT Setia Perkasa Cemerlang ("**SPC**").
	Objek Perjanjian	Penyewaan showroom berupa tanah seluas 2.341 m^2 dengan bangunan yang terletak di atasnya di Jl. Pintu Besar Selatan No. 74, Jakarta Barat.
	Nilai Perjanjian	Biaya sewa showroom adalah sebesar Rp2.400.000.000 ditambah dengan PPN sebesar 10%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Penyewaan showroom berlaku untuk jangka waktu 1 tahun, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.
7.	Nama Perjanjian	Perjanjian Lisensi Merek tanggal 28 November 2016
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. TOTO Ltd.
	Objek Perjanjian	Berdasarkan perjanjian ini, Toto Ltd. memberikan izin yang non-eksklusif dan tidak dapat dialihkan kepada SPN untuk menggunakan merek "TOTO" yang terdaftar di Indonesia dengan nomor registrasi IDM000085611 ("Merek") untuk produk saniter, bagian-bagiannya dan barang-barang yang menggunakan Merek yang diproduksi dan didistribusikan oleh SPN ("Produk") dalam wilayah negara Republik Indonesia ("Lisensi"). Lisensi merupakan hak terbatas: 1. untuk menggunakan, memberikan tanda atau mencantumkan Merek pada Produk, kemasan dan petunjuk-petunjuknya untuk kepentingan penjualan atau distribusi oleh SPN atas Produk; dan 2. untuk menggunakan, memberikan tanda atau mencantumkan Merek pada obyek yang disetujui oleh Toto LTD., seperti misalnya bendera perusahaan, merek perusahaan, kartu tanda pengenal karyawan, kartu nama, kartu nama bisnis, alat tulis, kendaraan perusahaan dan seragam perusahaan.
	Nilai Perjanjian	SPN harus membayar biaya Lisensi atas Merek kepada Toto Ltd, dengan mengacu pada persentase dari penjualan bersih.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Perjanjian ini berlaku mulai dari tanggal 28 November 2016 dan akan tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Oktober 2021, kecuali apabila diakhiri lebih awal oleh para pihak. Toto Ltd. dan SPN akan mendiskusikan perpanjangan atas perjanjian ini dalam jangka waktu paling lambat enam 6 bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
	Kewajiban	Berdasarkan perjanjian ini, kewajiban-kewajiban SPN adalah sebagai berikut: 1. SPN harus memproduksi Produk sesuai dengan spesifikasi kualitas yang telah disetujui sebelumnya secara tertulis oleh Toto LTD. 2. SPN harus menggunakan Merek dengan cara dan bentuk yang akan ditentukan oleh Toto LTD. 3. SPN harus memelihara catatan pembukuan secara lengkap yang berisi semua data yang diperlukan untuk penghitungan Biaya Lisensi secara tepat berdasarkan Perjanjian Lisensi. 4. SPN harus memotong pajak sebagaimana disyaratkan berdasarkan perundang-undangan perpajakan Indonesia dan Perjanjian Pajak Berganda antara Indonesia dan Jepang dan memberikan bukti pemotongan pajak tersebut kepada Toto LTD.
	Pengalihan	SPN harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Toto Ltd. untuk mengalihkan perjanjian ini atau setiap hak atau kewajiban SPN secara penuh atau sebagian kepada pihak ketiga manapun.
	Pembatasan dan Pembebanan	1. SPN tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal di bawah ini : (a) menggunakan Merek pada produk saniter apapun selain yang tercantum dalam daftar Produk berdasarkan perjanjian ini, termasuk untuk memproduksi dan mendistribusikan produk saniter tersebut; (b) menggunakan Merek pada Produk yang tidak memenuhi spesifikasi kualitas yang telah disetujui sebelumnya oleh Toto LTD.; (c) melakukan atau membiarkan dilakukannya setiap tindakan atau hal yang dapat mengganggu hak dan kepentingan Toto LTD. atas dan terhadap Merek selama dan setelah pengakhiran perjanjian ini; dan (d) menggunakan merek, simbol, nama atau tanda lain yang memiliki persamaan yang membingungkan dengan Merek.

No.	Perihal	Uraian
		2. SPN harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Toto Ltd. untuk melakukan hal-hal di bawah ini: (a) untuk setiap pengembangan atas produk saniter (termasuk peningkatan atau perubahan spesifikasi atas Produk); dan (b) memperoleh pendaftaran atau mengajukan permohonan untuk pendaftaran Merek, atau setiap komponen, perubahan atau turunan atasnya, atau setiap nama atau tanda yang identik dengannya, untuk setiap barang atau jasa dimanapun di seluruh dunia. 3. SPN tidak diperbolehkan untuk memberikan sub-lisensi atas Lisensi kepada pihak ketiga, termasuk STI dan Perseroan, kecuali apabila disetujui secara tertulis di antara SPN dan Toto LTD. 4. Produksi atas Produk hanya dapat dilakukan oleh SPN dan bukan oleh pihak ketiga lainnya.
	Pengakhiran	1. Toto Ltd. atau SPN berhak untuk mengakhiri perjanjian ini pada setiap waktu dengan memberikan persetujuan tertulis mengenai pengakhiran tersebut kepada pihak lainnya, dalam hal: (a) pihak lainnya mengalami kepailitan atau kebangkrutan; (b) pihak lainnya melakukan pengalihan hak kepada atau untuk kepentingan krediturnya; (c) ditunjuknya kurator atau wali untuk pihak lain; (d) penghentian usaha pihak lainnya untuk alasan apapun atau dilaksanakannya reorganisasi oleh pihak ketiga; (e) terjadinya perampasan atau penyitaan atas kegiatan usaha atau aset material pihak lainnya; (f) Toto Ltd. tidak lagi menjadi pemegang saham STI; (g) STI tidak lagi menjadi pemegang saham SPN; atau (h) pihak lainnya melaksanakan pembubaran perusahaan, likuidasi, atau melakukan penggabungan. 2. Pada saat pengakhiran atau berakhirnya perjanjian ini, SPN harus berhenti menggunakan Merek, kecuali untuk tujuan penjualan Produk yang telah diproduksi SPN tetapi belum terjual selama jangka waktu perjanjian ini. 3. Penjualan atau distribusi terhadap Produk tidak boleh melebihi 1 tahun dari tanggal pengakhiran atau berakhirnya perjanjian ini.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Hukum Negara Jepang. Semua perselisihan antara Toto Lrd. dan SPN sehubungan dengan perjanjian ini atau pelanggaran atas perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan melalui diskusi atau negosiasi antara Toto Ltd. dan SPN akan diselesaikan melalui arbitrase di Tokyo, Jepang sesuai dengan Commercial Arbitration Rules of the Japan Commercial Arbitration Association.
8.	Nama Perjanjian	Memo Kesepakatan tanggal 5 Desember 2017 ("**Memo Kesepakatan**")
	Para Pihak	1. SGP; dan 2. STI.
	Objek Perjanjian	SGP telah mengadakan Memo Kesepakatan dengan STI, berdasarkan mana SGP akan menyewakan ruangan seluas 50% dari total ruangan pada Wisma 81 kepada STI.
	Nilai Perjanjian	Tidak diatur secara khusus.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Tidak diatur secara khusus.
	Kewajiban	Berdasarkan Memo Kesepakatan, SGP berkewajiban untuk menyewakan ruangan pada Wisma 81 kepada STI.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus.

b. Perjanjian Hutang Piutang Afiliasi

No.	Perihal	Uraian
1.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 18 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. SPN.
	Objek Perjanjian	SPN telah mengadakan perjanjian ini, dimana SPN bertindak selaku peminjam/debitur dan Perseroan bertindak selaku pemberi pinjaman/kreditur. Perjanjian ini akan digunakan oleh SPN dalam rangka pembangunan pabrik saniter di Surabaya.
	Nilai Perjanjian/Bunga	Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimal Rp280.500.000.000 yang akan diberikan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan dari SPN, baik dalam Rupiah maupun dalam bentuk Dolar Amerika Serikat sesuai dengan kesepakatan para pihak dari waktu ke waktu ("**Pinjaman**"). Pinjaman akan dikenakan bunga pinjaman sebesar *Cost of Fund* Perseroan + *Margin* 0,5%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun sejak tanggal Pinjaman pertama diambil, termasuk masa tenggang waktu (*Grace Period*) selama 3 tahun atas pengembalian pokok pinjaman. Berdasarkan perjanjian pinjaman ini, jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2026.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Berdasarkan perjanjian ini, SPN tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan: 1. menjaminkan harta tetap yang dimiliki SPN kepada pihak lain di kemudian hari; 2. memperoleh pinjaman berikutnya; 3. menjaminkan semua hasil tagihan maupun inventori atau aktiva yang dimiliki SPN kepada pihak lain di kemudian hari; dan 4. mengadakan ikatan untuk memberikan jaminan kepada pihak lain di kemudian hari.
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Perjanjian	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Setiap sengketa yang timbul akibat dari perbedaan penafsiran ketentuan perjanjian ini atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat.
2.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 16 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta
	Para Pihak	1. SPN; dan 2. STI.
	Objek Perjanjian	SPN telah mengadakan perjanjian ini, dimana SPN bertindak selaku peminjam/debitur dan STI bertindak selaku pemberi pinjaman/kreditur. Perjanjian ini akan digunakan oleh SPN dalam rangka pembangunan pabrik saniter di Surabaya.
	Nilai Perjanjian/Bunga	Berdasarkan perjanjian ini, STI setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimal Rp269.500.000.000 yang akan diberikan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan dari SPN, baik dalam Rupiah maupun dalam bentuk Dolar Amerika Serikat sesuai dengan kesepakatan para pihak dari waktu ke waktu ("**Pinjaman**"). Pinjaman akan dikenakan bunga pinjaman sebesar *Cost of Fund* STI + *Margin* 0,5%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun sejak tanggal Pinjaman pertama diambil, termasuk masa tenggang waktu (*Grace Period*) selama 3 tahun atas pengembalian pokok pinjaman. Berdasarkan perjanjian ini, jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2026.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Berdasarkan perjanjian ini, SPN tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan: 1. menjaminkan harta tetap yang dimiliki SPN kepada pihak lain di kemudian hari; 2. memperoleh pinjaman berikutnya; 3. menjaminkan semua hasil tagihan maupun inventori atau aktiva yang dimiliki SPN kepada pihak lain di kemudian hari; dan mengadakan ikatan untuk memberikan jaminan kepada pihak lain di kemudian hari.
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Perjanjian	Tidak diatur secara khusus

No.	Perihal	Uraian
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Setiap sengketa yang timbul akibat dari perbedaan penafsiran ketentuan perjanjian ini atau sehubungan dnegan perjanjian ini akan diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat.
3.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 19 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta
	Para Pihak	1. Perseroan; dan 2. SGP.
	Objek Perjanjian	SGP telah mengadakan perjanjian ini dengan Perseroan, dimana SGP bertindak selaku peminjam/debitur dan Perseroan bertindak selaku pemberi pinjaman/kreditur. Perjanjian ini akan digunakan oleh SGP dalam rangka pembangunan gedung perkantoran yang berlokasi di Jl. Letnan Jenderal Siswondo Parman Kav. 81, Kelurahan Kota Bambu, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat.
	Nilai Perjanjian/Bunga	Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimal Rp190.000.000.000 yang akan diberikan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan dari SGP, baik dalam Rupiah maupun dalam bentuk Dolar Amerika Serikat sesuai dengan kesepakatan para pihak dari waktu ke waktu ("**Pinjaman**"). Pinjaman akan dikenakan bunga pinjaman sebesar *Cost of Fund* Perseroan + *Margin* 0,5%.
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun sejak tanggal Pinjaman pertama diambil, termasuk masa tenggang waktu (*Grace Period*) selama 3 tahun atas pengembalian pokok pinjaman. Berdasarkan perjanjian ini, jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2025.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.
	Pembatasan dan Pembebanan	Berdasarkan perjanjian ini, SGP tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan: 1. menjaminkan harta tetap yang dimiliki SGP kepada pihak lain di kemudian hari; 2. memperoleh pinjaman berikutnya; 3. menjaminkan semua hasil tagihan maupun inventori atau aktiva yang dimiliki SGP kepada pihak lain di kemudian hari; dan 4. mengadakan ikatan untuk memberikan jaminan kepada pihak lain di kemudian hari.
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Perjanjian	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Setiap sengketa yang timbul akibat dari perbedaan penafsiran ketentuan perjanjian ini atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat.
4.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 17 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta
	Para Pihak	1. SGP; dan 2. STI.
	Objek Perjanjian	SGP telah mengadakan perjanjian ini, dimana SGP bertindak selaku peminjam/debitur dan STI bertindak selaku pemberi pinjaman/kreditur. Perjanjian ini akan digunakan oleh SGP dalam rangka pembangunan gedung perkantoran yang berlokasi di Jl. Letnan Jenderal Siswondo Parman Kav. 81, Kelurahan Kota Bambu, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat.
	Nilai Perjanjian/Bunga	Berdasarkan perjanjian ini, STI setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimal Rp190.000.000.000 yang akan diberikan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan dari SGP, baik dalam Rupiah maupun dalam bentuk Dolar Amerika Serikat sesuai dengan kesepakatan para pihak dari waktu ke waktu ("**Pinjaman**").
	Jangka Waktu dan Perpanjangan	Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun sejak tanggal Pinjaman pertama diambil, termasuk masa tenggang waktu (*Grace Period*) selama 3 tahun atas pengembalian pokok pinjaman. Berdasarkan pinjaman ini, jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2025.
	Kewajiban	Tidak diatur secara khusus.
	Pengalihan	Tidak diatur secara khusus.

No.	Perihal	Uraian
	Pembatasan dan Pembebanan	Berdasarkan pinjaman ini, SGP tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan: 1. menjaminkan harta tetap yang dimiliki SGP kepada pihak lain di kemudian hari; 2. memperoleh pinjaman berikutnya; 3. menjaminkan semua hasil tagihan maupun inventori atau aktiva yang dimiliki SGP kepada pihak lain di kemudian hari; dan 4. mengadakan ikatan untuk memberikan jaminan kepada pihak lain di kemudian hari.
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Perjanjian	Tidak diatur secara khusus.
	Pengakhiran	Tidak diatur secara khusus.
	Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan	Tidak diatur secara khusus. Setiap sengketa yang timbul akibat dari perbedaan penafsiran ketentuan pinjaman ini atau sehubungan dengan pinjaman ini akan diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat.

Setiap pinjaman yang diberikan kepada pihak afiliasi sebelum efektifnya Pernyataan Pendaftaran telah diberikan dengan syarat dan kondisi yang wajar.

Pinjaman yang diberikan kepada pihak afiliasi tersebut memiliki jangka waktu 10 tahun, dengan tingkat bunga sebesar COLF dari Perseroan ditambah marjin 0,5% per tahun, sesuai dengan kebijakan grup usaha Perseroan.

Tabel berikut menunjukkan transaksi afiliasi dan persentase terhadap aset, liabilitas, dan pembelian konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 serta sifat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan pihak-pihak afiliasi tersebut.

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Piutang lain-lain			
PT Suryaparamitra Abadi	-	-	29.035.000.000
PT Multifortuna Asindo	-	-	29.035.000.000
Total	**-**	**-**	**58.070.000.000**
Persentase terhadap total aset	***-***	***-***	***5,23%***

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Utang Usaha			
PT Surya Toto Indonesia Tbk	433.312.077.523	416.484.002.638	473.216.199.967
PT Dian Surya Global	787.386.840	634.142.700	197.808.000
Total	**434.099.464.363**	**417.118.145.338**	**473.414.007.967**
Persentase terhadap total liabilitas	***34,82%***	***44,40%***	***55,03%***
Utang Lain-lain			
PT Surya Toto Indonesia Tbk	3.215.376.911	2.230.414.536	493.048.892
Persentase terhadap total liabilitas	***0,26%***	***0,24%***	***0,06%***
Utang kepada pihak berelasi			
PT Surya Toto Indonesia Tbk	73.857.700.000	115.354.110.827	-
Persentase terhadap total liabilitas	***5,92%***	***12,28%***	***-***
Uang muka setoran modal			
PT Surya Toto Indonesia Tbk	-	34.300.000.000	85.417.750.000
Persentase terhadap total liabilitas	***-***	***3,65%***	***9,93%***

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pembelian			
PT Surya Toto Indonesia Tbk	1.538.696.167.593	1.477.282.978.180	1.591.870.935.374
PT Dian Surya Global	3.512.272.050	1.989.218.250	1.033.346.250
Total	**1.542.208.439.643**	**1.479.272.196.430**	**1.592.904.281.624**
Persentase terhadap total pembelian	***90,83%***	***92,95%***	***90,38%***

Pihak Afiliasi	Sifat Hubungan
PT Suryaparamitra Abadi	Pemegang Saham
PT Multifortuna Asindo	Pemegang Saham
PT Surya Toto Indonesia Tbk	Entitas di bawah pengaruh yang signifikan
PT Dian Surya Global	Entitas di bawah pengaruh yang signifikan

Setiap transaksi dengan pihak afiliasi yang telah diselesaikan atau akan diselesaikan sebelum efektifnya Pernyataan Pendaftaran serta yang akan berlanjut setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran telah atau akan dilakukan secara wajar. Untuk memastikan bahwa transaksi selanjutnya dilakukan secara wajar, Perseroan telah melakukan seluruh transaksi afiliasi sesuai dengan prosedur Perseroan dan didukung dengan perjanjian tertulis.

Untuk setiap fasilitas pinjaman dari pihak afiliasi yang belum digunakan, Perseroan akan melakukan prosedur untuk meyakinkan bahwa pinjaman tersebut akan diperoleh dengan syarat dan kondisi yang wajar dengan didukung dengan perjanjian tertulis.

Nilai atas transaksi dengan pihak afiliasi secara agregat yang merupakan transaksi yang sejenis dan sifatnya berulang dan secara agregat bernilai material terhadap nilai Penawaran Umum adalah pembelian dari STI, yaitu sebesar Rp1.496.773.455.858, Rp1.466.275.709.864, dan Rp1.561.538.350.172 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015. Utang usaha terutama terdiri dari jumlah pembelian untuk pembelian dari STI. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, utang usaha kepada STI adalah 99,6%, 99,7% dan 99,4% dari total utang usaha Perseroan.

15. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

Berikut adalah surat persetujuan atas dokumen ANDAL, RKL, dan RPL yang dimiliki Perusahaan Anak:

No.	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Deskripsi atas Izin	Instansi Penerbit
SPN					
1.	Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup	503.24.3/05/437.74/2016 tanggal 29 Agustus 2016	29 Agustus 2016	Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan diberikan untuk kegiatan industri barang-barang saniter dan perlengkapannya (closet, urinal, bidet, washtafel, shower) yang terletak di Desa Krikilan dan Desa Tanjungan, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik dengan luas lahan ±340.777 m^2 dan jumlah produksi dan kapasitas sebesar 1.500.000 buah/tahun.	Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Gresik atas nama Bupati Gresik
2.	Izin Lingkungan	503.24.1/06/437.74/2016	2 September 2016		Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Gresik atas nama Bupati Gresik

No.	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Deskripsi atas Izin	Instansi Penerbit
SGP					
3.	Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup	10/7.4/31/-1.774.15/2016	15 Maret 2016	Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan diberikan untuk kegiatan pembangunan kantor dan fasilitas Wisma Toto yang terletak di Jl. Letjend S. Parman, Kav. 81, Kelurahan Kota Bambu Selatan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat dengan luas lahan 3.750 m^2	Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
4.	Izin Lingkungan	36/7.1/31/-1.774.1/2016	15 Maret 2016		Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta

SPN dan SGP juga telah melaksanakan kewajiban pelaporan kepada dinas lingkungan hidup terkait dengan pemenuhan atas kewajiban berdasarkan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan.

16. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan dan Perusahaan Anak, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan dan Perusahaan Anak, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya, dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan yang bersifat material yang dapat memengaruhi secara material terhadap kegiatan dan kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak serta rencana Penawaran Umum ini, baik perkara perdata, pidana, kepailitan, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase, pajak, kepailitan dan/atau perkara-perkara lainnya, baik pada lembaga-lembaga peradilan, arbitrase dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di seluruh wilayah Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak pada terbatas Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, dan/atau Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia, maupun di luar wilayah Republik Indonesia.

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. Umum

Perseroan adalah distributor barang saniter, *fitting* dan produk lain yang berhubungan dengan kamar mandi yang terkemuka di Indonesia. Perseroan adalah agen tunggal di Indonesia untuk produk saniter dan *fitting* dengan merek “TOTO”. TOTO Ltd adalah produsen Jepang terkemuka dan global barang saniter, *fitting* dan produk terkait. Lebih dari 90% produk yang Perseroan jual adalah produk merek TOTO, dan Perseroan juga menjual produk dari produsen lain, kebanyakan merek Eropa yang didirikan, seperti Villeroy & Boch, Kaldewei, Geberit, Stiebel Eltron dan Franke. Perseroan juga menjual beberapa produk dapur.

Secara historis, Perseroan telah membeli semua produk TOTO Perseroan dari STI, perusahaan patungan antara TOTO Jepang dan pemegang saham Perseroan dan perusahaan publik di Indonesia, terdaftar di BEI. Perseroan memiliki hubungan jangka panjang dengan STI, dan beberapa pemegang saham dan pemilik manfaat utama Perseroan juga memegang posisi di STI dan mengelola usahanya, dengan masukan penting dari TOTO, baik dari sisi bantuan teknis maupun dalam hal pengoperasian dan keputusan keuangan. Begitu Perseroan membeli produk dari STI, Perseroan mengelola seluruh proses penjualan dan distribusi di Indonesia, termasuk pergudangan dan logistik. Pada 2016, untuk mendapatkan keuntungan dari biaya yang lebih rendah dan bersamaan dengan TOTO dan STI, Perseroan membangun fasilitas produksi di Surabaya, Indonesia, untuk memproduksi berbagai jenis produk saniter TOTO. Perseroan membangun fasilitas ini dengan melalui Perusahaan Anaknya, SPN yang dimiliki oleh Perseroan sebesar 51%, yang telah dibangun bersama oleh Perseroan dengan STI. Perseroan berharap bisa mendapatkan sebagian dari produk Perseroan dari SPN ke depan, karena Perseroan berusaha mendorong pertumbuhan penjualan Perseroan di Indonesia.

2. Kegiatan Usaha Perseroan

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak terbagi dalam dua kegiatan usaha utama, yaitu:

2.1 Kegiatan Usaha Perdagangan Barang Saniter dan *Fitting*

Produk

Perseroan menjual semua jenis produk yang berhubungan dengan kamar mandi di seluruh Indonesia, terutama dengan merek TOTO. Produk terkait kamar mandi Perseroan terdiri dari (i) barang saniter dan (ii) *fitting*.

Barang saniter adalah perlengkapan pipa yang terbuat dari keramik dan terutama mencakup toilet (toilet duduk dan toilet jongkok), lavatori, urinals, dan bathtub. Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, Perseroan menjual 2.012.874, 1.946.900 dan 1.804.319 unit barang saniter, dengan harga jual rata-rata Rp532.706, Rp549.580 dan Rp587.232.

Fitting adalah perlengkapan untuk barang saniter dan *fitting* terkait lainnya dan mencakup produk seperti keran, *mixer*, kepala pancuran dan pegangan, tempat duduk dan penutup toilet, mekanisme pembilasan, mesin cuci ramah lingkungan dan aksesoris kamar mandi lainnya seperti pemegang kertas toilet dan bar handuk. Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, Perseroan menjual 3.763.873, 3.363.149 dan 3.459.787 unit *fitting*, dengan harga jual rata-rata Rp271.521, Rp279.808 dan Rp291.179.

Perseroan juga mendistribusikan beberapa produk dapur, termasuk peralatan dapur, dapur modular, sink, lemari dapur dan lemari pakaian dan vanities. Produk ini hanya merupakan sebagian kecil dari penjualan Perseroan.

Tabel berikut menunjukkan gambar dari beberapa produk tertentu yang dijual oleh Perseroan:

Kategori Produk	Gambar Produk		
Barang saniter			
	Toilet (duduk dan jongkok)	Lavatori	Urinals
Fitting			
	Kepala pancuran dan pegangan	Keran	*Mixer*

Perseroan menjual kedua produk yang diproduksi secara lokal dan produk yang diimpor. Semua produk kamar mandi yang diproduksi secara lokal adalah produk merek TOTO, dan secara historis semuanya telah diproduksi oleh STI. Ke depan, sebagian produk ini akan diproduksi oleh Perusahaan Anak, yaitu SPN. Untuk produk kamar mandi impor Perseroan, sebagian besar produk ini adalah produk merek TOTO, sementara beberapa produk dari produsen lain. Produk yang berhubungan dengan dapur Perseroan dibuat secara lokal dan diimpor.

Perseroan menjual kedua produk merek TOTO dan produk merek non-TOTO. Selama tahun 2015, 2016 dan 2017, lebih dari 90% produk yang Perseroan jual adalah produk TOTO. Perseroan memperoleh secara substansial seluruh produk TOTO di dalam negeri, secara historis dari STI dan di masa depan juga dari SPN. Perseroan juga mengimpor sebagian kecil produk TOTO, yaitu produk saniter khusus dan produk saniter khusus lainnya, seperti toilet otomatis. Perseroan membeli impor ini dari Jepang, Singapura, Thailand dan Vietnam melalui Grup TOTO Luar Negeri.

Perseroan juga menjual produk dari produsen dan merek lain, selain produk TOTO. Perseroan mengimpor semua produk non-TOTO dari beberapa pemasok ke luar negeri, termasuk Eropa dan Singapura. Perseroan tidak menganggap merek lain ini bersaing dengan produk TOTO, karena biasanya (i) produk kelas atas dan tidak menghasilkan bagian penjualan yang signifikan atau (ii) produk lain yang berhubungan dengan kamar mandi yang bukan produk saniter atau perlengkapan. Misalnya, ketika Perseroan menjual produk kamar mandi ke pengembang proyek perumahan, pengembang dapat meminta merek tertentu, yang mungkin bukan TOTO. Sebagai hasilnya, Perseroan menganggap produk lain sebagai pelengkap jangkauan TOTO, untuk melayani kebutuhan berbagai pelanggan Perseroan. Dengan memasukkan produk ini ke dalam jangkauan Perseroan, Perseroan yakin bahwa Perseroan menyediakan solusi satu atap untuk produk-produk terkait kamar mandi di Indonesia.

Tabel di bawah ini menunjukkan informasi tertentu tentang beberapa merek utama yang dijual oleh Perseroan:

Merek	Asal	Produk
Produk yang terkait dengan kamar mandi		
TOTO	Indonesia dan Jepang	Produk saniter dan *fitting*
Villeroy & Boch	Jerman	Produk saniter dan *fitting*
Kaldewei	Jerman	Bak berendam
Geberit	Swiss	Sistem pembilasan
Pemanas Air		
Stiebel Eltron	Jerman	Pemanas air
Produk yang terkait dengan dapur		
TOTO	Indonesia dan Jepang	Lemari dapur dan peralatan dapur
Franke	Swiss	Peralatan dapur dan wastafel

Selama tahun 2015, 2016 dan 2017, sekitar 90,0%, 90,9% dan 89,5% dari penjualan bersih Perseroan berasal dari STI dan sekitar 6,5% dari penjualan bersih Perseroan untuk masing-masing tahun tersebut masing-masing berasal dari Grup TOTO Luar Negeri, dengan sisa penjualan bersih Perseroan berasal dari pemasok impor lainnya.

Proses Kegiatan Usaha Perdagangan Barang Saniter dan *Fitting*

Perseroan membuat *Purchase Order* (PO) kepada STI secara rutin setiap bulan. Logistik dari pabrik STI merupakan tanggung jawab Perseroan, sehingga Perseroan melakukan pengambilan barang dengan truk dari pabrik STI ke gudang Perseroan.

Selanjutnya, atas PO yang diterima oleh Perseroan dari distributor dan diler yang merupakan pelanggan Perseroan, Perseroan melakukan pengiriman barang dalam waktu 2 sampai 3 hari. Pengiriman dari gudang Perseroan akan ditanggung oleh Perseroan sampai ke gudang pelanggan (titik bongkar).

Perseroan mengangkut produk jadi Perseroan kepada pelanggan Perseroan dengan menggunakan kemampuan pengiriman secara langsung atau perusahaan pengiriman pihak ketiga Perseroan.

Perseroan menggunakan armada kendaraan Perseroan di Jakarta dan di Surabaya untuk pengiriman ke pelanggan Perseroan di wilayah Jakarta dan Surabaya yang lebih besar. Perseroan biasanya menyampaikan pada hari Senin sampai Jumat, dan jika perlu, pada hari Sabtu dan Minggu.

Perseroan melakukan alih daya pengiriman atau pengiriman yang lebih besar ke luar wilayah Jabodetabek dan Surabaya. Perseroan memiliki sekitar sepuluh penyedia logistik yang Perseroan gunakan secara teratur, dan Perseroan memilih layanan mereka berdasarkan jangkauan geografis dan kemampuan mereka untuk memberikan harga yang kompetitif. Perusahaan pengiriman pihak ketiga ini mengambil produk Perseroan dari pabrik STI atau gudang Perseroan.

Biaya pengangkutan biasanya untuk rekening Perseroan sendiri. Terkadang, Perseroan telah mengalami keterlambatan pengiriman, kerusakan dan pencurian dalam pengiriman produk jadi Perseroan kepada pelanggan Perseroan. Perseroan percaya bahwa tidak satu pun insiden ini yang secara material mempengaruhi usaha bisnis Perseroan. Bergantung pada situasinya, Perseroan dapat menerima kompensasi dari perusahaan pengiriman pihak ketiga untuk pengiriman terlambat atau produk yang rusak, dan Perseroan menjaga cakupan asuransi untuk kejadian tersebut.

Biaya logistik dan pengangkutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2016 dan 2017 adalah sekitar 84,1%, 82,7% dan 86,4% dari total biaya penjualan.

2.2 Kegiatan Usaha Produksi Barang Saniter

Pada tahun 2016, melalui SPN, yang dibentuk Perseroan bersama dengan STI, Perseroan membangun pabrik di Surabaya, Indonesia, untuk memproduksi barang saniter TOTO. Keputusan untuk mendirikan pabrik di Surabaya merupakan langkah strategis untuk tetap kompetitif di pasar Indonesia dengan memanfaatkan harga tanah dan biaya tenaga kerja yang lebih murah di Surabaya. Pabrik Surabaya SPN juga akan memungkinkan Perseroan untuk lebih melayani pelanggan Perseroan di sekitar Surabaya dan di kawasan timur Indonesia sambil memungkinkan Perseroan memperoleh keuntungan dari biaya logistik dan pengangkutan yang lebih rendah. Pada tahap awal, pabrik Surabaya SPN memproduksi produk-produk kelas menengah ke bawah, yang memiliki volume permintaan lebih tinggi, untuk memanfaatkan efisiensi usaha di Surabaya dan untuk mendorong pertumbuhan Perseroan. Pada tahap awal, pabrik di Surabaya memproduksi 14 jenis barang saniter.

Pabrik Surabaya SPN, dengan kapasitas produksi sekitar 500.000 unit per tahun pada tanggal Prospektus ini, dibangun di atas lahan dengan luas sekitar 35 hektar dan dapat menampung hingga 10 lini produksi. Sampai dengan tanggal Prospektus ini, SPN memiliki satu lini produksi, yang mulai uji coba pada bulan September 2017. SPN memulai usaha komersial setelah mendapatkan Izin Usaha Industri pada bulan April 2018. SPN berniat untuk membangun lini produksi tambahan di tahun-tahun depan, tergantung pada kondisi pasar. Sebagai tambahan, SPN memperkirakan lini produksi pertamanya dapat beroperasi dengan kapasitas penuh pada triwulan keempat tahun 2018 dan SPN berencana untuk memulai dan mengoperasikan lini produksi kedua pada tahun 2020.

Sesuai dengan Perjanjian Lisensi Merek, produk TOTO yang diproduksi oleh pabrik SPN di Surabaya harus sesuai dengan spesifikasi kualitas yang ditetapkan oleh TOTO Jepang. TOTO Jepang juga memiliki hak untuk memeriksa pabrik Surabaya SPN lebih dari sekali dalam setahun. Pabrik SPN di Surabaya bersertifikat ISO 9001: 2015 (Manajemen Mutu) dan telah memperoleh sertifikasi Standar Nasional Indonesia ("**SNI**") 03-0797-2006 pada tanggal 2 Februari 2018 untuk produk kloset duduk dan harus mematuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan di tempat kerja seperti yang ditetapkan oleh TOTO Jepang.

Diagram di bawah ini menunjukan proses kontrol kualitas pada pabrik SPN di Surabaya.

Tahap	Jenis Pemeriksaan	Jenis Produk
1	Perlengkapan dan badan	Seluruh jenis produk
2	Tampilan	Seluruh jenis produk
3	Ukuran	Seluruh jenis produk
4	Perbaikan	Seluruh jenis produk
5	*Sewage* dan drainase	Toilet dan sink, urinals, serta aksesoris
6	Kebocoran air	Toilet dan sink, urinals, serta lavatori, bidet dan sink
7	Kebocoran udara	Toilet dan sink, serta aksesoris (untuk produk tertentu)

Pabrik Surabaya SPN memperoleh bahan bakunya, termasuk tanah liat industri, feldspar, batu tembikar, kaolin dan pasir silika, baik di dalam negeri maupun di luar negeri, dari negara-negara seperti Inggris, Perancis, Thailand, Korea dan Malaysia. Sejak uji coba produksi, SPN memperoleh sekitar 20% bahan bakunya dari sumber dalam negeri. SPN memperoleh sejumlah besar bahan baku dari sumber internasional karena konsistensi kualitasnya. Meskipun SPN belum membayar biaya apapun kepada TOTO Jepang di masa lalu, SPN telah setuju untuk membayar biaya royalti kepada TOTO Jepang untuk memproduksi dan menjual produk merek TOTO dan untuk menggunakan merek dagang TOTO, pada usaha komersial pabrik Surabaya.

Produk

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, SPN hanya memproduksi 14 tipe barang saniter merek TOTO, termasuk toilet jongkok, toilet duduk (berserta tangki nya), wastafel dan urinal, dengan berfokus pada tipe produk untuk kelas menengah ke bawah.

Proses Produksi Barang Saniter

Diagram alir proses produksi SPN adalah sebagai berikut:

- *Slip*
  Bahan baku, antara lain batu tembikar dan tanah liat, digiling kemudian dicampur.

- *Forming*
  Forming adalah proses pembentukan barang saniter, baik secara otomatis maupun manual, yang menggunakan *bench casting* dan *high pressure casting*.

Gambar proses *forming*

- Pengeringan
  Ruang pengeringan dengan suhu 80 derajat Celcius digunakan untuk mengeringkan produk sampai mencapai kelembaban 0%.

- Pelapisan
  Pelapisan cat dilakukan dengan menggunakan alat manual dan robotik (untuk jenis produk tertentu).

- Pembakaran
  Proses pembakaran dilakukan di dalam kiln, dimana produk dipanaskan dari suhu ruangan ke 1.100 derajat Celsius, dengan waktu 16 jam 1 siklus. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, SPN memiliki 1 KILN dengan kapasitas sekitar 500.000 unit per tahun.

Gambar kiln

- Pengendalian mutu
  Setiap produk harus melewati setiap tes pengendalian mutu. Produk yang tidak lolos tes pengendalian mutu tidak dijual ke pasar.

- Pengepakan
  Produk *fitting* dimasukkan ke dalam kemasan.

- Barang jadi
  Barang jadi yang disimpan di gudang penyimpanan sampai saatnya dikirim.

3. Pengaturan Pasokan

Perseroan membeli produk yang Perseroan jual dari STI, Grup TOTO Luar Negeri dan pemasok impor lainnya. Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, sekitar 91,0%, 92,6% dan 91,1% dari total pembelian Perseroan berasal dari STI. Untuk periode yang sama, sekitar 5,5%, 2,6% dan 4,0% dari total pembelian Perseroan berasal dari Grup TOTO Luar Negeri. Perseroan memperoleh sisa bentuk pemasok impor Perseroan yang lain. Semua pasokan Perseroan, baik dengan Grup TOTO Luar Negeri dan dengan produsen lain, adalah eksklusif untuk pasar Indonesia.

STI dan Grup TOTO Luar Negeri

Perseroan membeli produk dari STI dengan diskon tetap dari daftar harga resmi. Sesuai dengan perjanjian agen tunggal Perseroan dengan STI, STI memiliki hak tunggal untuk menentukan daftar harga resmi, diskon yang diberikan kepada Perseroan dan juga hak untuk mengubah harga daftar dengan memberi pemberitahuan dua bulan sebelumnya kepada Perseroan. STI memberi Perseroan persyaratan pembayaran 90 hari. Perseroan tidak menerima bentuk pembiayaan pemasok dari STI, dan Perseroan menganggap semua risiko piutang saat Perseroan membeli produk dari STI. Perseroan tidak membayar biaya lainnya ke STI, walaupun SPN membayar royalti kepada TOTO Jepang untuk usaha komersial pabrik di Surabaya karena penggunaan merek dagang TOTO untuk produk yang diproduksinya.

STI umumnya menaikkan harga eceran setiap tahunnya, secara umum sejalan dengan inflasi. STI akan berkonsultasi dengan Perseroan sebelum melakukan kenaikan harga, terutama berkenaan dengan jumlah kenaikan harga dan penerimaan pasar potensial untuk produk Perseroan setelah kenaikan harga. Perseroan biasanya bisa melewati kenaikan harga dari STI ke pelanggan Perseroan, biasanya dalam satu atau dua bulan. Dengan adanya hubungan erat Perseroan dengan STI, Perseroan mengadakan pertemuan tahunan dengan STI untuk meramalkan permintaan tahun depan, pertemuan dua tahunan untuk meninjau prakiraan ini, serta pertemuan bulanan untuk mendiskusikan kualitas produk dan pasar serta tren pelanggan dan menyesuaikan volume pembelian spesifik Perseroan.

Demikian pula, Grup TOTO Luar Negeri memiliki hak tunggal untuk menentukan harga eceran daftar produknya dan Perseroan setuju untuk menargetkan jumlah pembelian setiap tahun.

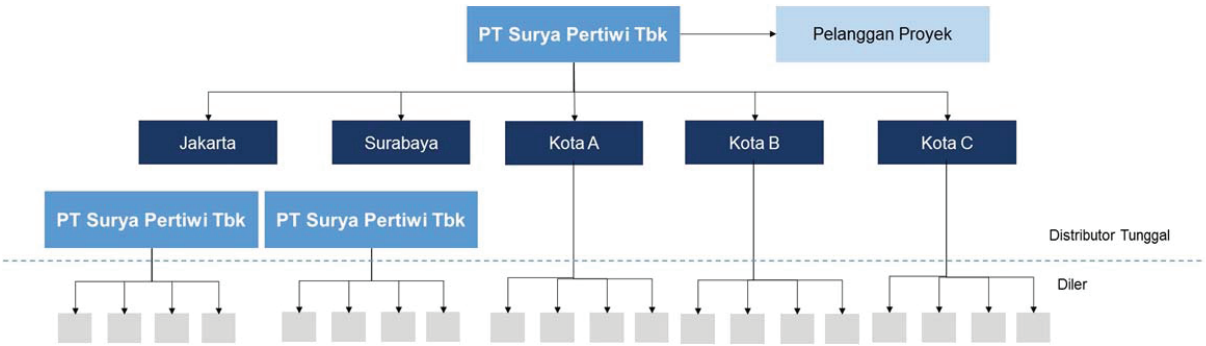
Pemasok Impor Lainnya

Perseroan biasanya membeli produk non-TOTO dari pemasok impor lainnya sesuai dengan kesepakatan yang berkisar antara satu sampai empat tahun. Perseroan membeli produk dari pemasok impor lainnya dengan harga yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak, walaupun daftar harga eceran hanya ditentukan oleh pemasok impor Perseroan yang lain. Target penjualan minimum tahunan akan ditentukan oleh pemasok impor lainnya, setelah disepakati Perseroan. Kegagalan untuk memenuhi target tersebut dapat memberi hak kepada pemasok impor Perseroan lainnya hak untuk mengakhiri perjanjian atau menarik hak eksklusivitas Perseroan atau dapat tunduk pada hukuman. Perseroan mengadakan pertemuan dua bulanan secara teratur dengan pemasok impor Perseroan untuk membahas kinerja penjualan Perseroan dan menyesuaikan target penjualan di bawah perjanjian dengan pemasok jika diperlukan. Persyaratan kredit Perseroan dari pemasok impor kami pada umumnya adalah 30 hingga 60 hari.

4. Jaringan Distribusi

Perseroan menjual produk Perseroan melalui jaringan distributor tunggal dan diler di Indonesia, yang pada gilirannya menjual dan mendistribusikan produk Perseroan ke diler dan pengguna akhir lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan memiliki 11 distributor tunggal yang mencakup 14 kota besar dan sekitarnya di luar Jakarta dan Surabaya dan lebih dari 100 diler di Jakarta dan Surabaya. Diler Perseroan meliputi toko-toko tradisional dan gerai ritel modern. Perseroan juga menjual sebagian produk Perseroan langsung kepada pelanggan proyek yang terdiri dari pengembang properti yang terlibat dalam proyek pengembangan yang mereka gunakan untuk produk kamar mandi. Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, sekitar 70,5%, 75,7% dan 74,5% dari penjualan bersih Perseroan ditujukan kepada distributor tunggal dan diler, dan sisanya untuk proyek Perseroan dan penjualan ritel langsung. Jaringan distributor tunggal, diler dan sub diler Perseroan memberi Perseroan kecerdasan pasar terkait perubahan perilaku pesaing dan konsumen. Perseroan memanfaatkan kecerdasan pasar ini untuk mendorong strategi distribusi Perseroan dan memenuhi kebutuhan konsumen akan produk saniter dan *fitting*. Distributor tunggal dan diler biasanya akan memasang produk yang mereka jual. Dalam kasus pelanggan proyek Perseroan, pemasangan produk biasanya dilakukan oleh kontraktor.

Diagram berikut menggambarkan struktur jaringan distribusi Perseroan:



Tabel di bawah ini mengatur beberapa informasi tentang penjualan Perseroan melalui berbagai saluran untuk jangka waktu yang ditunjukkan:

(dalam miliaran Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember					
	2015		2016		2017	
Distributor tunggal	568,5	26,2%	613,0	29,6%	596,6	27,8%
Diler						
Toko tradisional	835,9	38,5%	822,3	39,7%	845,4	39,5%
Gerai modern	126,1	5,8%	134,0	6,4%	155,1	7,2%
Pelanggan proyek (1)	616,1	28,4%	472,1	22,8%	525,9	24,6%
Ritel langsung(2)	24,8	1,1%	30,3	1,5%	18,9	0,9%
Total	**2.171,4**	**100,0%**	**2.071,7**	**100,0%**	**2.141,9**	**100,0%**

Keterangan:
(1) Terdiri dari pelanggan di proyek, perumahan dan pengembangan properti.
(2) Terdiri dari pelanggan yang membeli langsung dari Perseroan namun bukan distributor tunggal maupun diler.

Perseroan menjual produk Perseroan ke distributor tunggal dan diler Perseroan dengan potongan harga eceran yang ditentukan oleh STI. Diskon ini dapat bervariasi, tergantung pada berbagai faktor, seperti kemampuan masing-masing distributor tunggal atau diler untuk memenuhi target penjualan, rabat target penjualan atau insentif pembayaran tepat waktu. Perbedaan antara diskon yang Perseroan berikan kepada distributor tunggal dan diler Perseroan dan diskon yang Perseroan terima dari STI merupakan margin Perseroan. Perseroan memberi daftar harga eceran yang disarankan yang diperoleh dari STI kepada diler. Diler tersebut diberikan kebebasan untuk menentukan potongan harga dan dapat memberikan potongan harga tambahan di atas potongan harga yang disarankan.

Sepuluh distributor tunggal dan diler Perseroan teratas pada tanggal 31 Desember 2017 memberikan kontribusi sebesar 17,7%, 22,9% dan 30,7% dari penjualan bersih Perseroan masing-masing untuk tahun 2015, 2016 dan 2017, masing-masing dengan distributor tunggal atau diler yang berkontribusi tidak lebih dari 5,0 % dari penjualan bersih Perseroan.

Perseroan biasanya memberi persyaratan kredit kepada distributor tunggal dan diler sampai dengan 60 hari, sementara pelanggan proyek Perseroan umumnya diberikan persyaratan kredit lebih panjang dan bervariasi, rata-rata dari 60 sampai 90 hari, tergantung dari proyek yang dikerjakan.

Distributor Tunggal

Distributor tunggal Perseroan seperti agen dan menjual produk Perseroan ke diler dan pengguna akhir. Perseroan membuat semua penjualan Perseroan di luar Jakarta dan Surabaya melalui distributor tunggal (sementara semua penjualan Perseroan di Jakarta dan Surabaya dilakukan melalui diler dan semua diler Perseroan berlokasi di Jakarta dan Surabaya).

Perseroan memiliki 11 distributor tunggal yang mencakup 14 kota besar dan daerah sekitarnya di seluruh Indonesia, di luar Jakarta dan Surabaya. Perseroan umumnya memiliki hubungan jangka panjang dengan distributor tunggal Perseroan, dan Perseroan percaya bahwa mereka paling mengenal area pasar yang mereka tentukan dan oleh karena itu paling baik ditempatkan untuk menjual produk Perseroan. Sebagai bagian dari strategi distribusi Perseroan, Perseroan memilih untuk mengandalkan distributor tunggal untuk area pasar dimana Perseroan tidak memiliki cabang dan bertemu dengan distributor tunggal Perseroan setiap satu sampai dua bulan untuk membahas penawaran produk, target penjualan dan permintaan pasar. Perseroan mengevaluasi kinerja distributor tunggal Perseroan berdasarkan penjualan mereka, pembayaran tepat waktu kepada Perseroan dan kualitas layanan yang mereka berikan kepada pelanggan mereka.

Perseroan menjual produk Perseroan ke distributor tunggal Perseroan berdasarkan kesepakatan yang diperbaharui setiap dua bulan. Berdasarkan ketentuan perjanjian, Perseroan biasanya menetapkan target volume pembelian setiap enam bulan. Perseroan memiliki pengaturan eksklusif untuk penjualan produk saniter dan *fitting* dengan distributor tunggal Perseroan, dimana distributor tunggal Perseroan hanya dapat menjual produk saniter bermerek TOTO dan *fitting* di area pasar mereka yang ditunjuk. Distributor tunggal Perseroan dapat menjual produk bermerek non-TOTO lainnya dalam hal produk pelengkap, seperti pintu shower dan pemanas air. Sesuai dengan persyaratan dari masing-masing perjanjian, distributor Perseroan diharuskan untuk memelihara barang persediaan minimum 45 hari dari rata-rata penjualan dari semester sebelumnya. Sementara distributor tunggal Perseroan memiliki hak untuk menghasilkan strategi penjualan mereka sendiri, Perseroan diwajibkan untuk mengirim karyawan penjualan untuk membantu distributor tunggal Perseroan jika diperlukan. Distributor tunggal Perseroan berkewajiban menyediakan laporan penjualan setiap kuartal dan memiliki jumlah minimum karyawan penjualan di lokasi mereka untuk memastikan aktivitas penjualan yang optimal.

Diler

Diler mirip dengan pengecer dan menjual produk Perseroan ke diler lain atau langsung ke pengguna akhir. Perseroan membuat semua penjualan Perseroan di Jakarta dan Surabaya melalui diler, karena kota-kota ini adalah pasar yang lebih matang dan lebih dekat dengan basis usaha Perseroan dan oleh karena itu Perseroan lebih mengenal pasar ini. Semua diler Perseroan berlokasi di Jakarta dan Surabaya dan terdiri dari toko-toko tradisional dan gerai modern, seperti supermarket dan toko peralatan berat.

Perseroan tidak menjual produk Perseroan ke diler sesuai kesepakatan jangka panjang. Sebaliknya, penjualan dilakukan berdasarkan pesanan pembelian. Perseroan tidak memiliki pengaturan eksklusif dengan diler Perseroan, seperti yang Perseroan lakukan dengan distributor tunggal Perseroan.

Per tanggal 31 Desember 2017, Perseroan memiliki lebih dari 100 diler di Indonesia yang memiliki hubungan langsung dengan Perseroan.

Pelanggan Proyek

Sebagian dari penjualan bersih Perseroan ditujukan kepada pelanggan di industri properti, pengembangan properti dan konstruksi, yang menggunakan produk Perseroan di berbagai proyek pengembangan perumahan, seperti hotel, perkantoran, komunitas terencana, apartemen, pusat perbelanjaan dan rumah sakit. Dalam tiga tahun terakhir, pelanggan proyek Perseroan memasukkan bisnis pengembangan properti Grup Sinar Mas, Kelompok Agung Sedayu, PT Agung Podomoro Tbk, Grup Ciputra dan Grup Lippo. Dalam tiga tahun terakhir, proyek pengembangan properti untuk pelanggan utama ini meliputi: Marigold Nava Park, Apartemen Puri Mansion, Apartemen Gold Coast dan Menara Kantor di Pantai Indah Kapuk, Kediaman Taman Anggrek, Citra Towers Kemayoran dan Orange Country Cikarang.

Untuk tahun 2015, 2016 dan 2017, sekitar 28,4%, 22,8% dan 24,6% dari penjualan bersih Perseroan disebabkan oleh pelanggan proyek Perseroan.

Penjualan kepada pelanggan cenderung berfluktuasi dari tahun ke tahun dan mengikuti keadaan industri perumahan, pengembangan properti dan konstruksi di Indonesia. Misalnya, krisis keuangan 1998 di Indonesia berdampak buruk dan berdampak buruk terhadap pembangunan dan pengembangan properti di Indonesia dan oleh karena itu mengurangi penjualan Perseroan secara signifikan untuk memproyeksikan pelanggan.

5. Pengendalian Mutu dan Pengakuan dari Lembaga Tertentu

Sesuai dengan perjanjian agen tunggal Perseroan dengan STI, STI memberikan masa garansi lima tahun. Produk Perseroan lainnya biasanya memiliki garansi pabrikan satu sampai dua tahun. Untuk informasi lebih lanjut mengenai persyaratan perjanjian agen tunggal. Sementara pelanggan Perseroan dapat mendatangi Perseroan dengan keluhan mengenai produk yang Perseroan jual, Perseroan meneruskan klaim produk kepada pemasok Perseroan. Misalnya, Perseroan dapat menerima keluhan pelanggan terkait produk TOTO yang Perseroan jual, dan Perseroan akan menyampaikan keluhan tersebut kepada STI dan tim purna jual mereka.

Penarikan produk biasanya tidak berdampak material pada bisnis atau hasil usaha Perseroan, karena pabrikan biasanya menanggung biaya penggantian untuk penarikan kembali ini. Sampai dengan tanggal Memorandum Penawaran ini, Perseroan belum mengalami penarikan produk material.

Sesuai dengan perjanjian merek dagang, produk TOTO yang diproduksi di pabrik Perseroan di Surabaya harus sesuai dengan standar TOTO. Setiap lini produk harus menjalani proses review desain dan harus disetujui oleh TOTO Jepang sebelum dijual. Berdasarkan peraturan di Indonesia, semua toilet yang Perseroan produksi harus sesuai dengan SNI. Untuk pabrik Perseroan di Surabaya, Perseroan telah memperoleh sertifikasi SNI 03-0797-2006 pada tanggal 2 Februari 2018 untuk produk kloset duduk.

6. Pemasaran, Penjualan, dan Pelanggan

Pemasaran dan Penjualan

Strategi pemasaran diperintahkan dan didukung oleh pemasok Perseroan. STI pada umumnya mendorong inisiatif pencitraan merek dan iklan yang terkait dengan produk merek TOTO, termasuk, misalnya, segmen pasar mana yang harus ditargetkan dengan lini produk dan keputusan tertentu tentang saluran iklan dan skema warna. Untuk produk non-TOTO, umumnya Perseroan mengikuti strategi pemasaran masing-masing pemasok.

Penjualan, yang meliputi kegiatan pemasaran perdagangan seperti pemasangan display di gerai ritel atau melakukan penjualan, biasanya dikelola langsung oleh Perseroan. Perseroan berkoordinasi erat dengan STI atas prakarsa penjualan produk TOTO-merek Perseroan, dan biaya kegiatan ini dialokasikan ke pihak yang melakukan setiap aktivitas. Seperti STI, Perseroan mendiskusikan kegiatan penjualan dengan pemasok impor lainnya, termasuk pemecahan biaya dan anggaran umum untuk kegiatan ini. Sebagai contoh, Perseroan bekerja sama dengan Franke untuk membuat rencana pengembangan merek dan pemasaran tahunan, yang terdiri dari strategi membangun merek, prakarsa promosi penjualan dan pedoman umum untuk pemecahan biaya. Untuk layanan purna jual yang berkaitan dengan produk merek TOTO, Perseroan mengkoordinasikan logistik untuk mengambil dan mengembalikan barang, sementara STI menyediakan layanan pendukung terkait produk. Perseroan juga menyediakan layanan purna jual untuk produk impor non-TOTO.

Perseroan juga mengkoordinasikan prakarsa promosi penjualan Perseroan untuk distributor, diler, dan pelanggan utama Perseroan. Bagi distributor tunggal Perseroan, prakarsa penjualan Perseroan mencakup rabat target penjualan tahunan, promosi bersama, insentif pembayaran dan insentif perjalanan tahunan untuk distributor tunggal berkinerja terbaik. Inisiatif penjualan untuk pelanggan proyek Perseroan meliputi penyediaan spesifikasi teknis, pengiriman dan pengawasan di tempat untuk memudahkan pemasangan pelanggan Perseroan. Pada 2015, 2016, 2017, total belanja promosi Perseroan sebesar Rp8,4 miliar, Rp10,6 miliar, dan Rp18,0 miliar.

Perseroan percaya bahwa memiliki tim penjualan dan strategi penjualan yang kuat sangat penting bagi bisnis Perseroan, dan Perseroan memastikan bahwa anggota tim penjualan Perseroan secara rutin menjalani pelatihan penjualan. Semua karyawan penjualan baru diminta untuk menyelesaikan program pelatihan penjualan setelah bergabung dengan Perseroan, dan Perseroan melakukan pelatihan pengetahuan produk untuk karyawan penjualan yang ada di pabrik STI atau pabrik Surabaya Perseroan, mana yang lebih mudah, dua kali setahun. Per 31 Desember 2017, tim penjualan Perseroan terdiri dari 304 karyawan.

Perseroan memperoleh pendapatan dari penjualan barang persediaan ke diler, distributor dan pelanggan lainnya, yaitu barang lokal dan barang impor. Berikut adalah tabel yang menggambarkan penjualan Perseroan berdasarkan produk:

*(*dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2017	Δ%	2016	Δ%	2015
Produk					
Saniter	1.059.553.632.707	(0,97)	1.069.978.027.300	(0,21)	1.072.270.150.416
Fitting	1.007.418.981.390	7,05	941.036.776.037	(7,92)	1.021.972.274.229
Lain-lain	54.630.325.861	16,42	46.925.717.291	(31,17)	68.178.114.265
Peralatan Dapur	20.309.507.508	46,74	13.840.845.556	53,62	9.009.723.681
Eliminasi	(110.979.092)	(100,00)	-	-	-
Jumlah	**2.141.801.468.374**	**3,38**	**2.071.781.366.184**	**(4,59)**	**2.171.430.262.591**

Perseroan tidak memiliki kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Perseroan tidak memiliki memiliki kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

Perseroan memiliki ketergantungan terhadap kontrak dengan pemasok, yaitu STI dan Grup TOTO Luar Negeri. Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, sekitar 91,0%, 92,6% dan 91,1% dari total pembelian Perseroan berasal dari STI dan 5,5%, 2,6% and 4,0% dari total pembelian Perseroan berasal dari Grup TOTO Luar Negeri. Selain dari aspek pasokan, Perseroan juga bergantung pada STI dalam beberapa aspek lainnya dari kegiatan usaha Perseroan, termasuk penetapan harga penjualan dan kebijakan terkait, perbaikan dan promosi atas merek dan produk TOTO, jaminan kualitas, layanan pelanggan, dan daya saing di pasar.

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak dengan pemerintah.

Pelanggan

Tabel berikut ini menunjukkan distributor tunggal dan diler Perseroan dengan kontribusi terbesar pada tanggal 31 Desember 2017 serta kontribusinya terhadap penjualan neto Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015.

Nama Distributor dan Diler	Daerah Distribusi	Kontribusi terhadap Penjualan Neto Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember (%)		
		2017	2016	2015
PT Adika Jaya Dewata	Bali	4,3	4,9	4,7
PT Trisakti Sukses Abadi	Bandung	4,1	3,4	4,6
PT Asia Maju Mandiri	Medan	3,5	3,3	3,1
PT Catur Mitra Sejati Sentosa	Jakarta	2,7	2,6	2,2
PT Caturkarda Depo Bangunan	Jakarta	2,1	1,9	1,7
PT Sumber Makmur Makassar	Makassar	2,0	2,4	1,6
PT Indokeramikatama Perkasa	Jakarta	2,8	2,0	-
PT Rumah Mahardika Karsya	Jakarta	1,9	-	1,6
PT Samudra Mandiri Sukses	Jakarta	1,7	-	-
Total		**30,7**	**20,5**	**19,5**

Perseroan memiliki ketergantungan terhadap kontrak dengan pelanggan Perseroan, yaitu dengan diler dan distributor pihak ketiga untuk menjual sebagian besar produk Perseroan. Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, penjualan yang dilakukan kepada distributor dan diler tunggal memberikan kontribusi sebesar 70,4%, 75,7% dan 74,5% terhadap penjualan neto Perseroan.

7. Strategi Usaha

Tujuan utama Perseroan adalah untuk memperluas jejak Perseroan sebagai agen eksklusif untuk TOTO Jepang, yang mencakup seluruh nusantara Indonesia, dengan berfokus pada strategi utama yang ditetapkan di bawah ini:

Perseroan bermaksud untuk terus memperluas fasilitas manufaktur yang baru dibangun di Surabaya untuk meningkatkan kapasitas produksi, memperluas jangkauan geografis, memperluas jangkauan produk Perseroan, dan mengoptimalkan biaya Perseroan.

Fasilitas manufaktur Perseroan yang baru dibangun di Surabaya memiliki satu lini produksi, dengan kapasitas produksi sekitar 500.000 unit per tahun berdasarkan perkiraan internal dan memiliki lahan yang cukup untuk menampung 10 lini produksi. Fasilitas ini adalah salah satu fasilitas manufaktur saniter di Indonesia yang memungkinkan Perseroan memenuhi persyaratan pertumbuhan untuk dekade berikutnya. Fasilitas ini juga memberi Perseroan kesempatan untuk memperoleh margin tambahan saat Perseroan mengembangkan kegiatan usaha ke bidang manufaktur. Perseroan berharap mendapatkan keuntungan dari biaya lahan dan tenaga kerja yang relatif rendah di Surabaya, serta biaya logistik dan pengangkutan yang rendah untuk melayani pelanggan Perseroan di kawasan timur Indonesia. Perseroan bermaksud untuk menggunakan sejumlah dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perseroan untuk membangun lini produksi kedua di fasilitas Surabaya Perseroan mulai pada paruh kedua tahun 2018.

Pada tahap awal, pabrik Surabaya Perseroan akan memproduksi produk menengah ke bawah, yang memiliki volume permintaan lebih tinggi, untuk memanfaatkan efisiensi usaha di Surabaya. Perseroan bermaksud agar pabrik Surabaya Perseroan dapat meraih pangsa pasar yang lebih besar di luar wilayah Jabodetabek dan untuk memenuhi permintaan di kawasan timur Indonesia.

Perseroan terus melatih dan memotivasi tim penjualan Perseroan dan memperkuat saluran distribusi Perseroan untuk mendorong pertumbuhan penjualan

Perseroan percaya bahwa memiliki tim penjualan dan strategi penjualan yang kuat sangat penting bagi bisnis Perseroan. Perseroan memberikan insentif kepada distributor dan diler Perseroan untuk mendorong pertumbuhan penjualan. Perseroan mengkoordinasikan upaya penjualan dan pemasaran Perseroan dengan distributor, diler, dan pelanggan utama Perseroan. Bagi distributor Perseroan, prakarsa penjualan Perseroan mencakup rabat target penjualan, promosi bersama, insentif pembayaran dan insentif perjalanan tahunan untuk distributor dengan kinerja terbaik. Inisiatif penjualan untuk pelanggan proyek Perseroan meliputi penyediaan spesifikasi teknis, pengiriman dan pengawasan di tempat untuk memudahkan pemasangan pelanggan Perseroan. Perseroan memastikan bahwa anggota tim penjualan Perseroan secara teratur menjalani pelatihan penjualan. Semua karyawan penjualan baru diminta untuk menyelesaikan program pelatihan penjualan setelah bergabung dengan Perseroan, dan Perseroan melakukan pelatihan pengetahuan produk untuk karyawan penjualan yang ada di pabrik STI atau pabrik Surabaya Perseroan, mana yang lebih mudah, dua kali setahun.

Perseroan juga berniat untuk semakin menembus jalur ritel modern karena saluran distribusi ini menjadi lebih menonjol. Penjualan bersih Perseroan melalui gerai modern tumbuh dari Rp126,1 miliar di tahun 2015 menjadi Rp155,1 miliar pada 2017. Penjualan online belum umum di industri ini, namun Perseroan berharap dalam jangka panjang, ini juga akan menjadi saluran distribusi yang terkemuka yang dapat memberi Perseroan kesempatan tambahan.

Perseroan bermaksud untuk lebih meningkatkan pertumbuhan penjualan melalui pengembangan gedung kantor baru di Jakarta Barat, yang dibangun oleh SGP, perusahaan patungan yang didirikan oleh Perseroan dengan STI. Bangunan gedung tersebut akan terdiri dari ruang kantor untuk Perseroan dan STI, serta *showroom* seluas 6.000 m^2, yang akan memungkinkan pelanggan Perseroan dapat melihat produk secara langsung dan meningkatkan visual produk Perseroan.

Perseroan bermaksud mempertahankan penjualan yang kuat dengan distributor tunggal dan diler, serta pelanggan proyek Perseroan

Pada tahun 2015, 2016 dan 2017, sekitar 70,5%, 75,7% dan 74,5% dari penjualan bersih Perseroan ditujukan kepada distributor tunggal dan diler. Penjualan ke pelanggan ritel melalui distributor tunggal dan diler memberikan permintaan yang stabil, pertumbuhan yang kuat dan margin yang lebih baik. Oleh karena itu, Perseroan bermaksud untuk memaksimalkan penjualan Perseroan kepada jaringan distribusi yang sama untuk menetapkan basis keuntungan yang solid.

Saldo penjualan bersih Perseroan dihasilkan oleh pelanggan proyek, yang secara oportunis Perseroan bidik untuk memberikan acara penghasilan tiket besar, sambil memastikan bahwa Perseroan mempertahankan margin keuntungan Perseroan. Perseroan bermaksud untuk menjaga hubungan baik dengan pengembang perumahan utama, operator jaringan hotel, arsitek dan perancang untuk mengidentifikasi dan dapat mengajukan tawaran untuk proyek-proyek yang cukup besar.

Perseroan bermaksud menawarkan produk pelengkap untuk memberikan solusi 'all-in-one' dan keterpaparan terbalik terhadap pasar produk non-tradisional

Selain produk saniter dan *fitting* TOTO, Perseroan menjual komplementer lainnya, seperti Geberit, Stiebel Eltron dan Villeroy & Boch. Menawarkan produk tambahan ini memungkinkan Perseroan menyediakan solusi *'all-in-one'* bagi pelanggan dan kebutuhan dapur masing-masing. Ini juga memberi Perseroan akses dan wawasan tentang penerimaan pasar terhadap produk lain yang saling melengkapi, yang menurut Perseroan memungkinkan Perseroan untuk tetap berada di depan pesaing dalam hal kecerdasan pasar.

8. Persaingan Usaha

Persaingan didasarkan pada banyak faktor, termasuk pengenalan merek dan loyalitas pelanggan, kualitas dan keandalan produk, keluasan rangkaian produk, desain produk dan inovasi, kapasitas produksi, ukuran jaringan distribusi, cakupan dan kualitas layanan, dan harga. Perseroan percaya bahwa harga produk Perseroan, khususnya, penting bagi kinerja keuangan Perseroan dan untuk mempertahankan pangsa pasar Perseroan di Indonesia.

Perseroan menghadapi persaingan dari produsen dan distributor yang memiliki merek global terkenal di Indonesia, seperti American Standard dan Ina untuk produk saniter dan Hansgrohe untuk *fitting.* Secara khusus, Perseroan menghadapi persaingan dari merek internasional dengan fasilitas manufaktur berbasis ASEAN karena mereka tidak dikenai bea masuk di Indonesia. Para pelaku industri ini biasanya berusaha untuk melayani pasar pengguna akhir yang sama di Indonesia yang Perseroan layani. Ke depan, Perseroan dapat juga menghadapi persaingan yang semakin ketat dari pendatang baru ke pasar, seperti Kohler, dan dari produsen Cina yang ingin bersaing di pasar dengan harga yang lebih rendah. Perseroan juga menghadapi persaingan dari distributor kecil dan domestik lain di Indonesia. Perseroan percaya bahwa mengembangkan dan mempertahankan keunggulan kompetitif akan memerlukan investasi berkelanjutan dalam penjualan dan pemasaran, hubungan pelanggan dan pemeliharaan jaringan distribusi Perseroan.

Berdasarkan data yang disediakan oleh Perseroan dan prakiraan pasar Euromonitor International Limited (Januari 2018), Perseroan memiliki pangsa pasar sebesar 55,1% di industri saniter dan pangsa pasar sebesar 49,8% di industri *fitting* di Indonesia pada tahun 2016.

9. Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Perseroan berkomitmen terhadap kesehatan, keamanan dan keselamatan karyawan Perseroan dan memberikan pelatihan karyawan untuk protokol keselamatan. Tujuan Perseroan adalah menyediakan lingkungan kerja yang bebas kecelakaan dan kecelakaan dengan menerapkan sistem manajemen keselamatan Perseroan. Kebijakan, prosedur, pedoman dan program pelatihan kesehatan dan keselamatan kerja Perseroan semuanya telah dikembangkan sesuai dengan standar industri yang diakui dan masukan dari manajemen dan karyawan Perseroan. Pabrik Surabaya Perseroan mendapat audit reguler oleh TOTO Jepang. Perseroan akan terus meningkatkan kesehatan dan keselamatan kerja Perseroan dengan secara agresif memusatkan pada pendidikan kesehatan dan keselamatan kerja karyawan Perseroan. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, kecelakaan yang parah tidak pernah terjadi pada properti Perseroan atau terhadap karyawan Perseroan.

10. Lingkungan

Perseroan menyadari pentingnya perlindungan lingkungan dan berkomitmen terhadap kepatuhan Perseroan terhadap peraturan Pemerintah terkait pelestarian lingkungan. Pabrik Surabaya dan gedung perkantoran Perseroan di Jakarta Barat secara material tunduk pada peraturan lingkungan yang berlaku yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat dan daerah, seperti kewajiban untuk mendapatkan Izin Lingkungan dan untuk menyerahkan laporan berkala kepada dinas lingkungan hidup yang terkait. SPN juga telah memperoleh izin pengelolaan limbah B3 untuk kegiatan penyimpanan sementara limbah B3 yang dihasilkan dari kegiatan produksi Pabrik SPN di Surabaya. Sampai saat ini, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi atau denda yang berkaitan dengan pelanggaran undang-undang, peraturan, atau kebijakan lingkungan yang berlaku. Pabrik Surabaya Perseroan memperoleh sertifikasi ISO 9001: 2015 pada bulan Januari 2018, dan Perseroan bermaksud untuk mengajukan permohonan untuk mendapatkan sertifikasi ISO 14001 (Manajemen Lingkungan).

11. Prospek Usaha

Sebagai perekonomian terbesar di Asia Tenggara, Indonesia telah mencatat pertumbuhan ekonomi yang konsisten setelah krisis keuangan Asia pada tahun 1990-an. Berdasarkan statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, ekonomi Indonesia tumbuh pada CAGR sebesar 9,5% antara tahun 2012 dan 2016, yang mencapai Rp12.407 triliun pada tahun 2016. Menurut IMF, permintaan domestik dan

kebijakan ekonomi yang solid merupakan faktor-faktor utama yang berkontribusi terhadap pertumbuhan selama periode historis tersebut. Perekonomian tersebut semakin diperkuat pada tahun 2016 oleh reformasi pro-pasar pemerintah Indonesia di bawah Presiden Joko Widodo. Ini termasuk pergeseran menuju deregulasi, pemotongan pajak untuk investasi-investasi besar dan dukungan untuk proyek-proyek infrastruktur. Pada tahun 2016, Indonesia mencapai pertumbuhan PDB riil sebesar 5%, salah satu yang tertinggi di antara pasar negara berkembang dengan PDB serupa seperti Rusia dan Turki. Fokus pemerintah Indonesia pada pembangunan infrastruktur, permintaan akan perumahan dan perkembangan yang pesat kawasan perkotaan telah membawa pertumbuhan industri konstruksi. Antara tahun 2012 dan 2016, kontribusi industri konstruksi terhadap PDB meningkat secara stabil dari 5,1% menjadi 5,5%.

Menurut statistik dari Badan Pusat Statistik, penduduk Indonesia mencapai 259 juta pada tahun 2016, menjadikannya sebagai populasi terbesar keempat di dunia. Antara tahun 2012 dan 2016, populasi meningkat sebesar 13 juta orang, setara dengan CAGR sebesar 1,3%. Indonesia mengalami pertumbuhan penduduk yang stabil dan juga merupakan salah satu negara dengan pertumbuhan kelas menengah tercepat di dunia. Ini menyediakan Indonesia angkatan kerja yang besar dan suatu kelompok besar konsumen dengan daya beli yang terus meningkat. Penghasilan yang siap dibelanjakan (*disposable income*) telah tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi, sebagaimana yang ditunjukkan dengan CAGR 8,8% dalam penghasilan yang siap dibelanjakan per kapita selama periode historis ini.

Menurut Euromonitor International Limited (Januari 2018), penjualan produk saniter dan *fitting* tumbuh dari tahun 2012 sampai tahun 2016, yang didorong oleh pertumbuhan ekonomi yang stabil dan pendapatan yang siap dibelanjakan yang semakin meningkat, serta faktor demografi yang baik seperti pertumbuhan populasi yang stabil dan tumbuhnya minat konsumen untuk perbaikan rumah. Penjualan nilai eceran (*retail value sales*) saniter pada harga sekarang tercatat dengan CAGR sebesar 11,7% mencapai USD 198,2 juta pada tahun 2016, sementara penjualan nilai eceran fitting tercatat dengan CAGR sebesar 11,4% mencapai USD 184,5 juta pada 2016.

Dari tahun 2012 sampai tahun 2016, ekonomi Indonesia tumbuh dengan stabil, yang memberikan kontribusi terhadap meningkatnya pendapatan yang siap dibelanjakan dan kelas menengah yang sedang berkembang. Akibatnya, lebih banyak konsumen yang dapat membeli properti atau memulai proyek perbaikan rumah. Lebih lanjut, pemerintah Indonesia berkomitmen untuk membangun perumahan bagi segmen berpenghasilan rendah dan menengah. Di bawah “Program Satu Juta Rumah” Indonesia, pemerintah Indonesia bertujuan untuk membangun sepuluh juta rumah baru antara tahun 2015-2019 untuk rumah tangga berpenghasilan rendah di Indonesia. Program ini telah berkontribusi terhadap penjualan saniter dan fitting melalui konstruksi rumah dan apartemen baru. Menurut statistik yang diberikan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan, sebanyak 699.770 rumah dibangun pada tahun 2015 dan 805.196 rumah dibangun pada tahun 2016 di bawah program ini.

Pengaruh dari pertumbuhan populasi yang cukup besar akan menghasilkan lebih banyak rumah yang dibangun, yang akan meningkatkan permintaan akan produk saniter dan *fitting*. Meningkatnya kelas menengah di Indonesia pada akhirnya juga akan mempengaruhi konsumsi produk saniter.

12. Keunggulan Kompetitif

Perseroan percaya bahwa kekuatan berikut memberi Perseroan keunggulan kompetitif di pasar Perseroan:

Perseroan adalah distributor terbesar produk saniter bermerek dan fitting di Indonesia

Perseroan adalah distributor barang saniter dan *fitting* terbesar di Indonesia, dengan pangsa pasar 55,1% produk saniter dan pangsa pasar 49,8% produk *fitting*, menurut Euromonitor International Limited. Perseroan juga menjual langsung kepada pengembang properti besar seperti Grup Agung Podomoro dan Grup Ciputra.

Pangsa pasar dan ukuran dominan Perseroan memberi Perseroan hambatan signifikan untuk masuk berhadapan dengan pesaing Perseroan. Misalnya, skala Perseroan memberi Perseroan kekuatan keuangan yang signifikan dalam hal kemampuan Perseroan untuk memberikan persyaratan kredit kepada distributor dan diler tunggal Perseroan. Kekuatan finansial Perseroan juga berkontribusi terhadap pangsa pasar Perseroan yang dominan di pasar pengembangan Jabodetabek, karena Perseroan dapat mendanai pesanan yang signifikan, yang mungkin tidak dapat dilakukan pesaing Perseroan.

Ukuran dan kekuatan jaringan distribusi Perseroan juga memberikan manfaat efek jaringan yang kuat dari skala dan efisiensi.

Perseroan memiliki posisi yang baik untuk mendapatkan keuntungan dari pertumbuhan makroekonomi Indonesia yang terus berlanjut dan pergeseran dalam demografi konsumen dan pilihan

Indonesia telah menikmati pertumbuhan PDB yang terus-menerus dan meningkatnya penghasilan per kapita selama tahun 2012 sampai 2016 dan, menurut Euromonitor International Limited, tren makroekonomi yang menguntungkan ini diperkirakan akan berlanjut dari 2016 sampai 2019, yang mendukung kelanjutan pembangunan properti perumahan, perhotelan, perkantoran dan ritel.

Para konsumen menjadi lebih cenderung untuk memulai proyek perbaikan rumah dan permintaan produk premium saat mereka menjadi lebih kaya dan salah satu proyek paling populer yang mereka jalankan mencakup peningkatan dari toilet jongkok ke toilet duduk, menurut Euromonitor International Limited. Perseroan percaya bahwa Indonesia berada di bawah ambang rata-rata disposable income per kapita rata-rata dimana negara-negara yang sebanding mengalami kenaikan dalam penjualan toilet duduk dan mendekati titik perubahan ini.

Kebijakan pemerintah Indonesia yang kondusif diharapkan dapat mendukung ledakan konstruksi di Indonesia, menurut Euromonitor International Limited. Misalnya, berdasarkan paket kebijakan ekonomi pemerintah ke-13 yang dirilis pada tanggal 24 Agustus 2016, pemerintah Indonesia menyederhanakan proses untuk membangun proyek properti residensial bagi keluarga berpenghasilan rendah sehingga memudahkan memperoleh izin mendirikan bangunan atau sertifikat kelayakan bangunan. Selain itu, di bawah Program Satu Juta Rumah di Indonesia, 765.120 rumah telah dibangun pada 2017 pada tanggal 4 Desember 2017. Pada tahun 2018, kementerian tersebut berharap dapat melampaui tahun-tahun sebelumnya karena Bank Dunia berjanji untuk mengucurkan pinjaman lunak sebesar US $ 425 juta untuk program ini.

Akibatnya, menurut Euromonitor International Limited (Januari 2018), perlengkapan saniter dan *fitting* diharapkan untuk mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan selama periode perkiraan antara 2016 dan 2019. Penjualan barang-barang saniter diharapkan tumbuh pada CAGR 9,4% dari USD198,2 juta pada tahun 2016 menjadi USD259,3 juta pada tahun 2019. Secara khusus, penjualan eceran toilet duduk diperkirakan akan tumbuh pada CAGR 11,0% dari USD95,5 juta pada tahun 2016 menjadi USD130,7 juta pada 2019. Penjualan perlengkapan kamar mandi diperkirakan akan tumbuh sebesar 11,5% dari USD184,5 juta pada tahun 2016 menjadi USD255,8 juta pada 2019.

Perseroan memiliki jaringan distribusi nasional yang mapan yang memberikan hambatan signifikan terhadap kecerdasan kompetitif untuk masuk dan terperinci

Perseroan mendistribusikan produk Perseroan melalui jaringan distributor dan diler tunggal yang luas, yang kemudian mendistribusikannya ke toko-toko tradisional dan gerai ritel modern di seluruh Indonesia. Jaringan distribusi Perseroan yang luas terdiri dari 11 distributor tunggal eksklusif di kota-kota besar di luar Jabodetabek dan Surabaya dan lebih dari 100 diler di wilayah Jabodetabek dan Surabaya. Di bawah pengaturan eksklusif Perseroan dengan distributor tunggal Perseroan, distributor tunggal Perseroan hanya dapat menjual produk saniter dan *fitting* bermerek TOTO di wilayah pasar mereka yang ditentukan namun juga dapat menjual produk bermerek non-TOTO lainnya bila menyangkut produk pelengkap. Pangsa pasar dominan Perseroan dalam rangkaian produk diler membuat Perseroan saling bergantung satu sama lain. Mayoritas distributor tunggal Perseroan telah bekerja sama dengan Perusahaan selama lebih dari 30 tahun.

Selanjutnya, jaringan distributor tunggal, diler dan sub-diler Perseroan di lapangan memberi Perseroan intelijen pasar yang kritis mengenai perubahan perilaku pesaing dan konsumen. Perseroan memanfaatkan kecerdasan pasar ini untuk mendorong strategi distribusi Perseroan dan memenuhi kebutuhan konsumen akan produk sanitasi dan *fitting*. Skala dan luasnya jaringan Perseroan di seluruh Indonesia juga memungkinkan Perseroan memanfaatkan pasar potensial baru di seluruh negeri lebih cepat daripada pesaing Perseroan yang memiliki jaringan distribusi yang lebih terbatas.

Kekuatan jaringan distribusi Perseroan, selain pangsa pasar utama Perseroan, memberi Perseroan kemampuan unik untuk memposisikan diri sebagai 'distributor pilihan' untuk produk pelengkap dan penyedia solusi *'all-in-one*' bagi pelanggan.

Kekuatan merek TOTO dan hubungan TOTO dengan para pendiri sejak 1968

Posisi dominan Perseroan sebagai distributor produk saniter dan *fitting* terkemuka di Indonesia didorong oleh pengaturan distribusi eksklusif Perseroan dengan produsen produk TOTO untuk Indonesia, yaitu STI dan Grup TOTO Luar Negeri. Perseroan percaya bahwa kekuatan merek TOTO yang superior membuatnya dapat dikenali dengan mudah bagi konsumen dan pelanggan potensial di Indonesia, dan menjadikan Perseroan pemasok penting untuk distributor di seluruh Indonesia yang mengandalkan penawaran TOTO mereka untuk mengarahkan lalu lintas ke toko dan kios mereka.

Hak distribusi eksklusif Perseroan untuk produk bermerek TOTO di Indonesia didorong oleh hubungan jangka panjang Grup Para Pendiri Perseroan dengan manajemen dan pemegang saham Grup TOTO Luar Negeri. Anggota utama Grup Para Pendiri Perseroan, termasuk Mardjoeki Atmadiredja, telah memiliki hubungan pribadi dan kerja sama dengan tim manajemen Grup TOTO Luar Negeri setidaknya selama 50 tahun. Grup Para Pendiri Perseroan dan tim manajemen Grup TOTO Luar Negeri memiliki hubungan kerja yang kuat, yang mencakup dialog strategis mengenai harga dan jumlah produk yang dijual STI kepada Perseroan dan kolaborasi Perseroan yang sedang berlangsung dengan TOTO Jepang untuk mengembangkan dan mengembangkan pabrik Surabaya di Perusahaan Anak Perseroan, SPN.

Perseroan menghasilkan laba bersih dan margin keuntungan yang stabil

Bisnis distribusi ritel utama Perseroan memberikan sebagian besar penghasilan dan stabilitas dalam kinerja usaha melalui jaringan distribusi yang luas, sedangkan penjualan langsung melalui kontrak pengembangan proyek dan peningkatan kepentingan produk saniter impor dan produk unggulan memberikan pengaruh usaha.

Perseroan dapat menstabilkan margin biaya usaha utama Perseroan, mengingat pengaturan margin tetap jangka panjang Perseroan dengan STI, produsen utama produk TOTO di Indonesia, yang darinya Perseroan membeli 91,0%, 92,6% dan 91,1% dari total pembelian Perseroan. pada tahun 2015, 2016 dan 2017.

Sebagai hasil di atas, Perseroan memiliki profil pembangkitan arus kas bebas yang kuat sehingga menghasilkan dividen, sambil mempertahankan cukup uang untuk mendanai peluang ekspansi di masa depan.

Tim manajemen Perseroan memiliki banyak pengalaman dalam menjalankan Perusahaan dan mengembangkan kemitraan dengan STI dan Grup TOTO Luar Negeri

Tim manajemen Perseroan dipimpin oleh Tjahjono Alim, yang telah bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1979 dan telah menjadi Presiden Direktur Perusahaan sejak tahun 1982. Di bawah kepemimpinan Bapak Alim, Perseroan tumbuh menjadi distributor terbesar produk saniter dan *fitting* bermerek di Indonesia.

Tim manajemen Perseroan memiliki pengalaman lebih dari 50 tahun sebagai distributor eksklusif produk bermerek TOTO di Indonesia, memperkuat hubungan mereka dengan STI dan Grup TOTO Luar Negeri, dan pengetahuan mendalam tentang pasar produk saniter dan *fitting* di Indonesia.

13. Lisensi

SPN telah mengadakan Perjanjian Lisensi Merek dengan Toto Ltd., berdasarkan mana Toto Ltd. memberikan izin yang non-eksklusif dan tidak dapat dialihkan kepada SPN untuk menggunakan merek TOTO yang terdaftar di Indonesia untuk produk saniter, bagian-bagiannya dan barang-barang yang menggunakan merek TOTO yang diproduksi dan didistribusikan oleh SPN dalam wilayah negara Republik Indonesia. Perjanjian ini berlaku mulai dari tanggal 28 November 2016 dan akan tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Oktober 2021. SPN harus membayar biaya Lisensi atas merek TOTO kepada Toto Ltd, dengan mengacu pada persentase dari jumlah penjualan bersih.

14. Riset dan Pengembangan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak belum memiliki divisi riset dan pengembangan secara khusus, karena pengembangan dan inovasi produk baru masih dilakukan oleh STI. Oleh karena itu, Perseroan tidak melakukan alokasi biaya secara khusus untuk kegiatan riset dan pengembangan.

15. Tanggung Jawab Sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility* ("CSR"))

Perseroan telah melakukan berbagai kegiatan CSR diantaranya:
- Sumbangan dalam bidang keagamaan sumbangan untuk Yayasan Budha Tzu Chi
- Sumbangan dalam bidang sosial sumbangan lilin untuk Vihara Semarang
- Bantuan sosial untuk mendukung operasional desa donasi pembangunan kebun mangga di Jakarta

Jumlah biaya CSR yang telah dikeluarkan oleh Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 adalah masing-masing sebesar Rp85.000.000, Rp50.000.000, dan Rp10.000.000.

16. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*)

Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, selama ini Perseroan telah menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dalam kegiatan usahanya. Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa berperilaku dengan memperlihatkan etika bisnis dan transparansi sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam rangka penerapan *Good Corporate Governance* (GCG), Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Intenal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen dan Direktur Independen.

Tujuan penerapan GCG Perseroan adalah:
a. Mengatur dan mengendalikan hubungan antar pemangku kepentingan.
b. Menciptakan komitmen untuk menjalankan usaha sesuai dengan etika bisnis yang baik, tranparan, dan patuh pada peraturan.
c. Meningkatkan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis.
d. Adanya manajemen risiko yang baik.
e. Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.
f. Meningkatkan imej perusahaan yang baik.

Dalam menetapkan prinsip-prinsip dasar tata kelola perusahaan yang baik, perusahaan juga memperhatikan peraturan yang terdapat pada UU Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, antara lain meliputi:

a. Transparansi
   Memberikan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah di akses dan dipahami, tepat waktu, memadai, jelas, akurat dan dapat diperbandingkan serta disampaikan secara proporsional kepada para pemangku kepentingan sesuai dengan hak-hak yang dimiliki para pihak.

b. Akuntabilitas
Keseimbangan fungsi dimana masing-masing pihak bertindak secara benar, terukur sesuai dengan hak, liabilitas dan wewenang yang telah ditetapkan secara bertanggung jawab oleh seluruh organ Perseroan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan stakeholder.

c. Pertanggungjawaban
Mengutamakan kepatuhan terhadap perundang-undangan yang berlaku serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat serta lingkungan sesuai dengan prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan *Standard Operating Procedure* (SOP) sehingga terpelihara kesinambungan usaha.

d. Kemandirian
Mengambil tindakan secara mandiri tanpa mengabaikan kerja sama yang baik dengan pihak-pihak internal maupun eksternal Perseroan sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

e. Kewajaran dan kesetaraan
Perseroan harus senantiasa memperhatikan kepentinganpara pemegang saham, termasuk hak-hak pemegang saham minoritas dan pemangku kepentingan lainnya.

Demi mewujudkan perkembangan tata kelola Perseroan yang baik dalam Perseroan, Manajemen memiliki beberapa program kerja untuk tahun 2014 sampai 2018, antara lain sebagai berikut:
a. Melakukan evaluasi dan penilaian atas implementasi tata kelola Perseroan.
b. Mengefektifkan kerja setiap komite yang ada di dalam Perseroan.
c. Rencana pengesahan piagam Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen Risiko, Komite Audit dan Internal Audit pada tahun 2018.
d. Mensosialisasikan Tata Kelola Perseroan kepada semua jajaran karyawan Perseroan dengan menggunakan sarana komunikasi internal (email/pengumuman dinding)

C. TINJAUAN INDUSTRI

Uraian di bawah ini merupakan ringkasan atas tinjauan industri yang disusun oleh Euromonitor International Limited International (Asia) Pte Ltd, dengan laporannya yang diterbitkan pada bulan Januari 2018.

1. Lingkungan Makroekonomi di Indonesia

1.1 Data Ekonomi Makro dan Dampak Pada Pasar Saniter dan *Fitting* di Indonesia

Perekonomian Indonesia Didorong oleh Konsumsi Rumah Tangga dan Reformasi Kebijakan yang Menguntungkan

Sebagai perekonomian terbesar di Asia Tenggara, Indonesia telah mencatat pertumbuhan ekonomi yang konsisten setelah krisis keuangan Asia pada tahun 1990-an. Berdasarkan statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, ekonomi Indonesia tumbuh pada CAGR sebesar 9,5% antara tahun 2012 dan 2016, yang mencapai Rp12.407 triliun pada tahun 2016. Menurut IMF, permintaan domestik dan kebijakan ekonomi yang solid merupakan faktor-faktor utama yang berkontribusi terhadap pertumbuhan selama periode historis tersebut. Perekonomian tersebut semakin diperkuat pada tahun 2016 oleh reformasi pro-pasar pemerintah Indonesia di bawah Presiden Joko Widodo. Ini termasuk pergeseran menuju deregulasi, pemotongan pajak untuk investasi-investasi besar dan dukungan untuk proyek-proyek infrastruktur. Pada tahun 2016, Indonesia mencapai pertumbuhan PDB riil sebesar 5%, salah satu yang tertinggi di antara pasar negara berkembang dengan PDB serupa seperti Rusia dan Turki. Fokus pemerintah Indonesia pada pembangunan infrastruktur, permintaan akan perumahan dan perkembangan yang pesat kawasan perkotaan telah membawa pertumbuhan industri konstruksi. Antara tahun 2012 dan 2016, kontribusi industri konstruksi terhadap PDB meningkat secara stabil dari 5,1% menjadi 5,5%.

Prospek ekonomi tetap positif. Pada tahun 2017, konsumsi swasta terus menguat dari tahun 2016 ke tahun 2017 akibat kenaikan daya beli masyarakat terhadap inflasi harga yang terjaga dan menguatnya Rupiah. Ekspor tumbuh kuat di tahun 2017 dari tahun 2016, sejalan dengan kenaikan perdagangan global. Untuk mempertahankan momentum pertumbuhan, pemerintah Indonesia perlu melanjutkan reformasi struktural dan menarik lebih banyak investasi. Ada tantangan-tantangan potensial lainnya, seperti tertinggalnya Indonesia dalam pembangunan infrastruktur di belakang ekonomi regional seperti Vietnam, Cina dan Malaysia, perbedaan pertumbuhan yang besar di 17.000 pulau Indonesia dari pertumbuhan negatif sampai lebih dari 7%, dan adanya kesenjangan kekayaan yang besar di antara para penduduknya, dengan 28 juta orang Indonesia masih hidup di bawah garis kemiskinan, menurut *World Bank Group*.

Pertumbuhan Penduduk yang Stabil Berkontribusi Terhadap Permintaan Domestik

Menurut statistik dari Badan Pusat Statistik, penduduk Indonesia mencapai 259 juta pada tahun 2016, menjadikannya sebagai populasi terbesar keempat di dunia. Antara tahun 2012 dan 2016, populasi meningkat sebesar 13 juta orang, setara dengan CAGR sebesar 1,3%. Indonesia mengalami pertumbuhan penduduk yang stabil dan juga merupakan salah satu negara dengan pertumbuhan kelas menengah tercepat di dunia. Ini menyediakan Indonesia angkatan kerja yang besar dan suatu kelompok besar konsumen dengan daya beli yang terus meningkat. Penghasilan yang siap dibelanjakan (*disposable income*) telah tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi, sebagaimana yang ditunjukkan dengan CAGR 8,8% dalam penghasilan yang siap dibelanjakan per kapita selama periode historis ini.

Indonesia juga mengalami urbanisasi yang cepat. Jumlah rumah tangga tumbuh dengan CAGR sebesar 1,3% antara tahun 2012 dan 2016, sedangkan jumlah rumah tangga perkotaan tumbuh dengan tingkat tahunan sebesar 2,8% selama periode yang sama. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa munculnya kelas menengah dan urbanisasi dapat meningkatkan konsumsi masyarakat dan mempengaruhi perilaku belanja konsumen, misalnya lebih banyak pengeluaran untuk gaya hidup dan produk-produk diskresioner.

Belanja Saniter yang Terkait Langsung Dengan Kinerja Ekonomi

Menurut wawancara dagang, pembelanjaan saniter memiliki korelasi positif dengan kinerja ekonomi dan penghasilan yang siap dibelanjakan konsumen. Dengan ekonomi yang semakin tumbuh dan pendapatan yang semakin naik, permintaan untuk perumahan telah meningkat dari tahun 2012 sampai tahun 2016. Kota-kota besar seperti Kawasan Metropolitan Jakarta telah memiliki arus proyek konstruksi yang stabil, baik untuk properti perumahan maupun komersial, yang perlu dilengkapi dengan saniter dan *fitting*. Selain itu, menurut wawancara dagang, seiring dengan meningkatnya kekayaan konsumen, mereka cenderung melakukan proyek perbaikan rumah, dan permintaan produk premium juga meningkat. Salah satu proyek perbaikan rumah yang paling populer adalah meng-upgrade toilet jongkok ke toilet duduk, karena relatif sederhana dan murah, namun menawarkan peningkatan kenyamanan yang signifikan .

Belanja Rumah Tangga Untuk Perbaikan Rumah Meningkat Sejalan dengan Naiknya Penghasilan yang Siap Dibelanjakan

Antara tahun 2012 dan 2016, belanja konsumen per kapita untuk perbaikan rumah tumbuh dengan CAGR sebesar 11,2% mencapai Rp138.056 triliun pada tahun 2016. Tingkat pertumbuhan tersebut sesuai dengan peningkatan penghasilan yang siap dibelanjakan per kapita, yang menunjukkan bahwa keseluruhan kenaikan penghasilan yang siap dibelanjakan merupakan salah satu pendorong utama kenaikan belanja untuk perbaikan rumah.

Tabel 1 Indikator Makroekonomi di Indonesia, Data Historis (2012 – 2016)

	Satuan	2012	2013	2014	2015	2016	CAGR 2012-2016
PDB (Produk Domestik Bruto)	triliun Rupiah	8.616	9.546	10.570	11.532	12.407	9,5%
Pertumbuhan PDB	%	10,0%	10,8%	10,7%	9,1%	7,6%	
PDB per Kapita	juta Rupiah per Kapita	35	38	42	45	48	8,1%
Kepadatan Penduduk	juta	245	249	252	255	259	1,3%
Konstruksi sebagai % dari PDB	%	5,1%	5,3%	5,4%	5,5%	n/a	
Industri Pengolahan sebagai % dari PDB	%	21,5%	21,0%	21,1%	21,0%	20,5%	
Pengeluaran Konsumen pada Perbaikan Rumah	Rupiah per Kapita	90.237,6	102.426,7	111.587,2	126.106,0	138.055,9	11,2%
Pendapatan Disposable per Kapita	Dolar AS per Kapita	1.537,4	1.695,9	1.866,3	2.012,2	2.153,2	8,8%
Rata-rata Pendapatan Disposable	juta Rupiah per rumah tangga	56,3	62,2	70,2	77,9	84,6	10,7%
Pendapatan Disposable di Kota	triliun Rupiah	2958,8	3.375,1	3.834,0	4.219,0	4.572,5	11,5%
Pendapatan Disposable di Desa	triliun Rupiah	1.588,7	1.715,7	1.852,7	2.116,2	2.339,1	10,2%

Sumber: Badan Pusat Statistik, World Bank dan Euromonitor International Limited: 'Economies and Consumers' 2017 Edition

1.2 Data Ekonomi Makro Perbandingan

Pendapatan Per Kapita Indonesia Tertinggal dari Sebagaian Besar Ekonomi Patokan

Bank Dunia menganggap Indonesia sebagai sebuah negara berpenghasilan menengah yang sedang berkembang, karena Indonesia telah menghasilkan kemajuan yang sangat besar dalam pengentasan kemiskinan, yang mengurangi tingkat kemiskinan lebih dari setengah dari tahun 1999 hingga menjadi sebesar 10,9% di tahun 2016. Namun, masih ada kesenjangan yang signifikan antara Indonesia dan sebagian besar ekonomi patokan (pada Tabel 2 di bawah) dalam hal penghasilan yang siap dibelanjakan per kapita. Hal ini sebagian disebabkan oleh banyaknya populasi yang hidup di bawah garis kemiskinan di Indonesia. AS dan Singapura memiliki pendapatan yang siap dibelanjakan tertinggi di antara ekonomi-ekonomi patokan. Di tingkat berikutnya adalah Cina dan Malaysia, yang memiliki pendapatan yang siap dibelanjakan per kapita lebih dari dua kali lipat dibandingkan Indonesia. Indonesia juga tertinggal dari Thailand, namun setara dengan Filipina. Di antara ekonomi-ekonomi patokan, Vietnam, yang diklasifikasikan sebagai negara berpenghasilan menengah ke bawah oleh Bank Dunia, merupakan satu-satunya negara dengan pendapatan per kapita yang lebih rendah daripada Indonesia.

Namun, Indonesia berada di urutan teratas dalam hal tingkat pertumbuhan pendapatan yang siap dibelanjakan per kapita. Antara tahun 2012 dan 2016, pendapatan per kapita Indonesia tumbuh dengan CAGR sebesar 8,8%, tingkat yang setara dengan Cina, Malaysia dan Vietnam. Sebaliknya, penghasilan yang siap dibelanjakan tumbuh pada kecepatan yang lebih lambat di Singapura dan Amerika Serikat, yang ekonominya lebih matang.

Tabel 2 Pendapatan *Disposable* Per Kapita, Data Historis (2012 – 2016)

Dolar AS per Kapita	2012	2013	2014	2015	2016	CAGR 2012-2016
Amerika Serikat	39.312,4	39.455,0	41.136,9	42.349,1	43.628,0	2,6%
Singapura	25.514,4	26.356,3	26.977,6	27.970,1	27.601,9	2,0%
Malaysia	4.253,7	4.544,4	4.929,5	5.252,6	5.586,3	7,1%
Tiongkok	3.590,1	3.969,3	4.325,9	4.705,7	5.113,4	9,2%
Thailand	2.892,7	2.942,7	3.031,1	3.047,0	3.143,3	2,1%
Filipina	1.746,7	1.855,0	1.976,5	2.083,5	2.223,4	6,2%
Indonesia	1.537,4	1.695,9	1.866,3	2.012,2	2.153,2	8,8%
Vietnam	1.088,1	1.205,5	1.316,2	1.431,2	1.564,1	9,5%

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS-Statistics Indonesia) and Passport Data 'Economies and Consumers' 2017 Edition

2. Industri Saniter dan *Fitting* di Indonesia

2.1 Ukuran Pasar Industri Saniter dan *Fitting* Di Indonesia

2.1.1 Ukuran Pasar Saniter dan *fitting* di Indonesia

Toilet Duduk dan Toilet Jongkok Memimpin Pertumbuhan Saniter

Penjualan produk saniter dan *fitting* tumbuh dari tahun 2012 sampai tahun 2016, yang didorong oleh pertumbuhan ekonomi yang stabil dan pendapatan yang siap dibelanjakan yang semakin meningkat, serta faktor demografi yang baik seperti pertumbuhan populasi yang stabil dan tumbuhnya minat konsumen untuk perbaikan rumah. Penjualan nilai eceran (*retail value sales*) saniter pada harga sekarang tercatat dengan CAGR sebesar 11,7% mencapai US $ 198,2 juta pada tahun 2016, sementara penjualan nilai eceran *fitting* tercatat dengan CAGR sebesar 11,4% mencapai US $ 184,5 juta pada 2016.

Dari tahun 2012 sampai tahun 2016, ekonomi Indonesia tumbuh dengan stabil, yang memberikan kontribusi terhadap meningkatnya pendapatan yang siap dibelanjakan dan kelas menengah yang sedang berkembang. Akibatnya, lebih banyak konsumen yang dapat membeli properti atau memulai proyek perbaikan rumah. Lebih lanjut, pemerintah Indonesia berkomitmen untuk membangun perumahan bagi segmen berpenghasilan rendah dan menengah. Di bawah “Program Satu Juta Rumah” Indonesia, pemerintah Indonesia bertujuan untuk membangun sepuluh juta rumah baru antara tahun 2015-2019 untuk rumah tangga berpenghasilan rendah di Indonesia. Program ini telah berkontribusi terhadap penjualan saniter dan *fitting* melalui konstruksi rumah dan apartemen baru. Menurut statistik yang diberikan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan, sebanyak 699.770 rumah dibangun pada tahun 2015 dan 805.196 rumah dibangun pada tahun 2016 di bawah program ini.

Toilet duduk, toilet jongkok, dan bak cuci dan wastafel merupakan tiga kategori terbesar menurut penjualan di bawah kategori saniter dan mereka menyumbang dua pertiga dari penjualan nilai eceran saniter pada tahun 2016. Mereka juga merupakan kategori dengan pertumbuhan tercepat. Hal ini karena banyak toilet tradisional Indonesia hanya berupa lubang di tanah di daerah pedesaan atau toilet jongkok di daerah yang lebih maju. Dengan urbanisasi, ada potensi permintaan untuk mengganti toilet tradisional di Indonesia dengan fasilitas toilet modern, seperti meng-*upgrade* menjadi toilet jongkok atau toilet duduk. Di bawah kategori *fitting*, dua kategori produk terbesar adalah keran dan *shower* dan kepala *shower*, yang menyumbang 75% dari *fitting* pada tahun 2016. *Fitting* dan wastafel telah tumbuh dengan kecepatan yang sama dengan saniter, karena konsumen seringkali membeli produk-produk ini sebagai bundel dengan toilet.

Saniter dan *Fitting* Diharapkan Mempertahankan Pertumbuhan

Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa saniter dan *fitting* dapat mempertahankan pertumbuhan selama masa prakiraan antara tahun 2017 hingga 2019. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa sebagian besar akan didorong oleh pertumbuhan penduduk dan kebutuhan selanjutnya untuk membangun lebih banyak rumah. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa kebijakan pemerintah Indonesia yang kondusif dapat mendukung ledakan pertumbuhan konstruksi (*construction boom*) di Indonesia. Berdasarkan paket kebijakan ekonomi pemerintah Indonesia ke-13 yang dikeluarkan pada tanggal 24 Agustus 2016, pemerintah Indonesia menyederhanakan proses mendirikan proyek-proyek properti perumahan untuk keluarga berpenghasilan rendah. Misalnya, sekarang lebih dimudahkan untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan atau sertifikat kelayakan bangunan untuk program perumahan berpenghasilan rendah. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa hal ini bisa mendorong pengembangan perumahan dalam periode perkiraan. Selain itu, di bawah Program Satu Juta Rumah di Indonesia, 765.120 unit rumah telah dibangun di tahun 2017 pada hingga tanggal 4 Desember. Menurut Kamar Dagang Singapura Indonesia*, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berharap dapat mengungguli tahun-tahun sebelumnya pada tahun 2018 karena *World Bank* telah merencanakan untuk memberikan pinjaman lunak sebesar US $ 425 juta untuk program ini.

Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa kategori saniter dan *fitting* untuk tumbuh masing-masing sebesar 9,4% dan 11,5% selama periode perkiraan. Toilet duduk, toilet jongkok dan keran akan mencatat pertumbuhan yang tinggi karena paling diminati oleh konsumen. Konsumen lokal kebanyakan akan lebih memilih merek standar dan ekonomis saat membeli saniter dan *fitting*. Namun, dengan meningkatnya pendapatan dan kelas menengah yang sedang berkembang, konsumen akan semakin mencari produk dengan kualitas dan desain yang lebih baik, yang meningkatkan penjualan nilai eceran. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa *fitting* dapat mencapai pertumbuhan yang lebih cepat dalam periode prakiraan, karena konsumen yang telah melakukan upgrade fitur-fitur penting seperti toilet akan mengalihkan perhatian mereka ke fitur-fitur lain dari kamar mandi, seperti keran dan kepala *shower*.

Tabel 3 Pangsa Pasar dari Produk Saniter dan *Fitting*, Juta Dolar AS, Indonesia

	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Barang Sanitasi	**127,5**	**198,2**	**259,3**	**11,7%**	**9,4%**
Toilet Duduk	57,5	95,5	130,7	13,5%	11,0%
Toilet Jongkok	21,6	35,1	47,6	12,9%	10,6%
Bak Cuci dan Wastafel	19,0	28,2	35,9	10,4%	8,4%
Bak Berendam	15,5	21,3	25,0	8,3%	5,4%
Tempat Buang Air Kecil	9,3	12,1	13,5	6,8%	3,7%
Barang Saniter Lainnya	4,6	6,0	6,6	6,7%	3,3%
Fitting	**119,9**	**184,5**	**255,8**	**11,4%**	**11,5%**
Keran Air	41,5	65,2	92,8	11,9%	12,5%
Shower dan Kepala *Shower*	47,2	72,4	99,4	11,3%	11,2%
Fitting Lainnya	31,1	47,0	63,6	10,8%	10,6%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

Jabodetabek: Kegiatan Konstruksi yang Besar Merupakan Pendorong Utama Pertumbuhan

Area Jabodetabek menyediakan pasar penting untuk saniter dan *fitting*. Wilayah Jabodetabek (untuk inisial utama Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi) memiliki populasi lebih dari 30 juta jiwa dan telah mengalami urbanisasi yang cepat. Rumah dan apartemen baru dibangun secara konsisten, yang pada gilirannya meningkatkan permintaan untuk saniter dan *fitting*. Karena menyumbang seperempat dari total penjualan saniter dan *fitting* pada tahun 2016, tingkat pertumbuhan selama periode tinjauan setara dengan tingkat pertumbuhan untuk Indonesia secara keseluruhan. Namun, pasarnya lebih jenuh jika dibandingkan dengan daerah lain karena banyak rumah tangga perkotaan telah memasang toilet dan kamar mandi modern.

Jabodetabek: Pertumbuhan Populasi yang Stabil Akan Terus Menciptakan Permintaan

Selama periode perkiraan, Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa saniter dan *fitting* dapat mempertahankan pertumbuhan di wilayah Jabodetabek. Pertumbuhan ini akan terus didorong oleh perluasan populasi dan urbanisasi. Berdasarkan perkiraan Euromonitor International Limited, diperkirakan bahwa populasi di wilayah Jabodetabek meningkat menjadi 35,6 juta pada tahun 2030, dan wilayah metropolitan akan terus berkembang, untuk mencakup wilayah yang lebih luas. Sebagai pusat aktivitas politik dan ekonomi di Indonesia, Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa wilayah Jabodetabek dapat menarik lebih banyak orang dari wilayah lain di Indonesia. Proyek pengembangan properti baru akan semakin banyak dilakukan di kota-kota satelit di sekitar Jakarta (misalnya Tangerang atau Bekasi) daripada di Jakarta, yang diperkirakan oleh Euromonitor International Limited akan terus menciptakan permintaan untuk saniter dan *fitting*.

Tabel 4 Pangsa Pasar dari Produk Saniter dan *Fitting*, Juta Dolar AS, – DKI Jakarta

	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Barang Sanitasi	**50,8**	**81,6**	**107,3**	**12,6%**	**9,5%**
Toilet Duduk	16,4	28,1	38,7	14,4%	11,2%
Toilet Jongkok	15,2	25,7	35,1	14,1%	11,0%
Bak Cuci dan Wastafel	7,6	11,6	14,9	11,3%	8,6%
Bak Berendam	6,2	8,8	10,3	9,2%	5,5%
Tempat Buang Air Kecil	3,7	5,0	5,6	7,7%	3,9%
Barang Saniter Lainnya	1,8	2,5	2,7	7,5%	3,5%
Fitting	**30,7**	**49,0**	**65,1**	**12,4%**	**10,0%**
Keran Air	10,6	17,3	23,6	12,9%	11,0%
Shower dan Kepala *Shower*	12,1	19,2	25,3	12,3%	9,6%
Fitting Lainnya	8,0	12,5	16,2	11,8%	9,1%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

Jawa Barat: Pertumbuhan Ekonomi yang Stabil dan Pertumbuhan Pendorong Urbanisasi

Jawa Barat telah mengalami pertumbuhan saniter dan *fitting* yang stabil selama periode tinjauan. Pertumbuhan industri didorong oleh meningkatnya pendapatan dan kelas menengah yang berkembang yang ingin memiliki rumah modern. Menurut statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, kawasan ini menyumbang sekitar 13% dari aktivitas ekonomi Indonesia, hanya di bawah Jakarta dan Jawa Timur. Sejalan dengan hal tersebut, wilayah ini menyumbang 15,2% penjualan saniter dan *fitting* di Indonesia pada tahun 2016. Jawa Barat juga termasuk di antara lima provinsi dengan kemajuan tertinggi dalam hal pertumbuhan ekonomi pada tahun 2016, dengan pertumbuhan yang didorong oleh dukungan pemerintah Indonesia untuk pembangunan infrastruktur dan subsidi untuk sektor pertanian. Hal ini akan berkontribusi terhadap kenaikan pendapatan dan permintaan yang lebih besar untuk proyek perumahan dan perbaikan rumah.

Jawa Barat: Prospek Positif dengan Pertumbuhan Tertinggi yang Terjdai di Perkotaan

Selama periode prakiraan, peserta wawancara perdagangan memperkirakan bahwa saniter dan *fitting* dapat mempertahankan pertumbuhan di Jawa Barat. Menurut statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi kawasan ini mencapai 8,4% pada tahun 2016, lebih tinggi dari pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 8,7%. Bandung, ibu kota Jawa Barat, akan menjadi pasar utama untuk saniter dan *fitting*. Dengan populasi sekitar 2,5 juta, perekonomian Bandung berkembang dan Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa hal tersebut dapat menarik aktivitas pengembangan properti dalam periode prakiraan. Perekonomian Jawa Barat akan didorong oleh perkembangan infrastruktur, seperti pembangunan *Light Rail Transit* (LRT), yang dimulai pada tahun 2016 dan pembangunan jalur kereta sepanjang 142 km yang akan menghubungkan Jakarta dan Bandung di bagian tenggara. Potensi tantangan terhadap pertumbuhan saniter dan *fitting* di Jawa Barat mencakup ketidaksetaraan antara utara dan selatan. Daerah yang terletak di bagian selatan kawasan ini, seperti Sukabumi, Ciamis, Garut dan Tasik, memiliki pertumbuhan yang lebih rendah dari rata-rata akibat kurangnya infrastruktur.

Tabel 5 Pangsa Pasar dari Produk Saniter dan *Fitting*, Juta Dolar AS, – Jawa Barat

	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Barang Sanitasi	**14,6**	**23,1**	**30,4**	**12,1%**	**9,6%**
Toilet Duduk	4,0	6,8	9,4	14,0%	11,3%
Toilet Jongkok	5,0	8,4	11,5	13,7%	11,1%
Bak Cuci dan Wastafel	2,2	3,3	4,2	10,8%	8,6%%
Bak Berendam	1,8	2,5	2,9	8,7%	5,5%%
Tempat Buang Air Kecil	1,1	1,4	1,6	7,3%	3,9%
Barang Saniter Lainnya	0,5	0,7	0,8	7,1%	3,4%

	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Fitting	**22,6**	**35,1**	**49,0**	**11,7%**	**11,7%**
Keran Air	7,8	12,4	17,8	12,2%	12,7%
Shower dan Kepala *Shower*	8,9	13,8	19,0	11,5%	11,4%
Fitting Lainnya	5,9	8,9	12,2	11,1%	10,9%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

Jawa Tengah: Pertumbuhan Historis Sesuai dengan Provinsi Lain

Saniter dan *fitting* tumbuh di Jawa Tengah selama periode tinjauan, dan tingkat pertumbuhannya sejalan dengan pertumbuhan industri secara keseluruhan di Indonesia. Provinsi ini memiliki populasi sebesar 33,8 juta jiwa pada Sensus tahun 2015, yang menjadikannya provinsi dengan penduduk ketiga terbesar di Indonesia setelah Jawa Barat dan Jawa Timur. Populasi yang relatif besar memberikan permintaan potensial yang besar untuk perumahan, dan sebagai akibatnya peningkatan permintaan untuk saniter dan *fitting*. Perekonomian Jawa Tengah telah tumbuh dengan stabil selama periode tinjauan. Meskipun sektor ekonomi utamanya, yaitu sektor manufaktur, terpukul oleh permintaan global yang lesu dan melemahnya rupiah pada tahun 2015, sektor pertanian, yang merupakan sektor terbesar kedua di provinsi ini, masih mengalami kinerja yang baik. Pertumbuhan ekonomi yang stabil telah mengakibatkan meningkatnya pendapatan di antara konsumen dan tumbuhnya keinginan untuk meng-*upgrade* rumah mereka. Seiring dengan pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi di Jawa Tengah, terjadi peningkatan permintaan untuk perumahan, dan proyek properti perumahan baru telah diluncurkan di kota-kota besar seperti Semarang. Proyek perumahan baru telah secara langsung meningkatkan penjualan saniter dan *fitting*.

Jawa Tengah: Prospek Positif Dengan Toilet Duduk Dan Toilet Jongkok yang Memimpin Pertumbuhan

Selama periode perkiraan, menurut wawancara perdagangan, Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa saniter dan *fitting* akan terus tumbuh di Jawa Tengah, yang didorong oleh prospek ekonomi yang positif, pertumbuhan penduduk yang stabil dan urbanisasi perkotaan yang terus-menerus. Provinsi ini juga akan mendapatkan keuntungan dari koneksi yang lebih baik dengan kota-kota di Indonesia lainnya melalui proyek-proyek pembangunan infrastruktur utama, seperti pengembangan Jalan Tol Semarang-Solo yang menghubungkan Semarang dan Surakarta melalui Salatiga. Perkiraan pertumbuhan saniter dan *fitting* akan secara luas sejalan dengan pertumbuhan di Indonesia secara keseluruhan. Secara khusus, toilet duduk dan toilet jongkok akan menjadi kategori dengan pertumbuhan tercepat, karena tren konsumen yang beralih dari toilet dasar tradisional ke toilet yang lebih modern.

Tabel 6 Pangsa Pasar dari Produk Saniter dan *Fitting*, Juta Dolar AS, – Jawa Tengah

	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Barang Sanitasi	**14,3**	**21,9**	**28,3**	**11,2%**	**9,0%**
Toilet Duduk	4,0	6,5	8,8	13,1%	10,7%
Toilet Jongkok	4,9	8,0	10,7	12,8%	10,5%
Bak Cuci dan Wastafel	2,1	3,1	3,9	9,9%	8,0%
Bak Berendam	1,7	2,4	2,7	7,9%	5,0%
Tempat Buang Air Kecil	1,0	1,3	1,5	6,4%	3,4%
Barang Saniter Lainnya	0,5	0,7	0,7	6,3%	2,9%
Fitting	**19,0**	**28,2**	**38,1**	**10,3%**	**10,6%**
Keran Air	6,6	10,0	13,8	10,9%	11,6%
Shower dan Kepala *Shower*	7,5	11,1	14,8	10,2%	10,2%
Fitting Lainnya	4,9	7,2	9,5	9,8%	9,7%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

Jawa Timur: Surabaya sebuah Pasar Penting Untuk Saniter dan *Fitting*

Saniter dan *fitting* mencatat pertumbuhan di Jawa Timur selama periode tinjauan. Dalam beberapa tahun terakhir, Jawa Timur telah mengalami pertumbuhan ekonomi yang pesat. Menurut statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, PDB di provinsi ini telah tumbuh sebesar 9,8% dari tahun 2015 sampai tahun 2016. Sejak krisis keuangan global tahun 2008, tingkat pertumbuhannya telah jauh melampaui Jakarta, karena telah memperoleh keuntungan dari limpahan produksi dari Jawa Barat, di mana perusahaan-perusahaan dipaksa untuk mencari lokasi alternatif karena biaya upah lebih tinggi, kekurangan lahan dan kemacetan infrastruktur. Dengan kombinasi pertumbuhan ekonomi dan populasi yang relatif besar sekitar 40 juta orang, Jawa Timur memiliki basis konsumen yang besar yang tertarik dengan proyek perumahan baru atau renovasi kamar mandi. Berdasarkan wawancara perdagangan, sebagian besar permintaan berasal dari Surabaya, kota terbesar kedua di Indonesia sekaligus ibu kota Jawa Timur. Kota ini juga telah mengalami aktivitas konstruksi apartemen yang stabil selama periode tinjauan, yang memberikan kontribusi terhadap kenaikan stok perumahan dan penjualan saniter dan *fitting*.

Jawa Timur: Potensi Signifikan Untuk Pertumbuhan yang Didorong oleh Prospek Ekonomi Positif

Selama periode prakiraan, peserta wawancara perdagangan memperkirakan bahwa saniter dan *fitting* dapat mempertahankan pertumbuhan di Jawa Timur. Tingkat pertumbuhan serupa dengan tingkat pertumbuhan pada periode tinjauan dan sejalan dengan tingkat pertumbuhan lain di Indonesia, karena tidak ada perkiraan ancaman terhadap keberlanjutan pertumbuhan ekonomi di provinsi ini dan kenaikan kelas menengah. Perkembangan infrastruktur terkini termasuk peresmian jalan tol sepanjang 40,5 kilometer di Jawa Timur yang menghubungkan kota Jombang sampai Mojokerto, sebagai bagian dari rencana pemerintah Indonesia untuk membangun jalan tol Trans-Jawa sepanjang 1.000 km pada tahun 2019. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa pembangunan tersebut bisa meningkatkan daya tarik Jawa Timur sebagai lokasi investasi. Dalam sebuah laporan baru-baru ini yang dikeluarkan oleh *Asia Competitivenes Institute*, sebuah pusat penelitian di Universitas Nasional Singapura, Propinsi Jawa Timur memuncaki peringkat indeks kemudahan berusaha atau *Ease of Doing Business Index 2017*, sementara Jakarta menempati posisi ke-4, di bawah Jawa Barat dan Jawa Tengah. Laporan tersebut juga menemukan banyak tenaga kerja ¬industri intensif telah pindah ke Jawa Timur. Tren ini tidak hanya akan mendorong pertumbuhan Jawa Timur, namun juga berkontribusi terhadap ekspansi penduduk, tingkat pendapatan yang lebih tinggi dan permintaan perumahan yang lebih besar.

Tabel 7 Pangsa Pasar dari Produk Saniter dan *Fitting*, Juta Dolar AS, – Jawa Timur

	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Produk Saniter	**16,5**	**24,5**	**31,8**	**10,3%**	**9,1%**
Toilet Duduk	4,6	7,2	9,8	12,2%	10,7%
Toilet Jongkok	5,7	8,9	12,0	11,9%	10,5%
Bak Cuci dan Wastafel	2,5	3,5	4,4	9,1%	8,0%
Bak Berendam	2,0	2,6	3,1	7,0%	5,0%
Tempat Buang Air Kecil	1,2	1,5	1,6	5,6%	3,4%
Produk Saniter Lainnya	0,6	0,7	0,8	5,4%	2,9%
Fitting	**20,1**	**29,9**	**40,4**	**10,4%**	**10,6%**
Keran Air	7,0	10,5	14,7	10,9%	11,6%
Shower dan Kepala *Shower*	7,9	11,7	15,7	10,2%	10,2%
Fitting Lainnya	5,2	7,6	10,0	9,8%	9,7%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

Bali: Pasar Kecil Mencapai Pertumbuhan yang Didorong oleh Industri Pariwisata

Saniter dan *fitting* mencatat pertumbuhan di Bali selama periode tinjauan. Pasar saniter dan *fitting* di Bali relatif kecil dibandingkan dengan daerah lain, namun kinerja industri pariwisata merupakan salah satu pendorong pertumbuhan saniter dan *fitting* selama periode tinjauan, karena Bali merupakan destinasi turis yang populer dengan perkiraan populasi sebesar 4,2 juta jiwa. Untuk tetap bersaing, terdapat dorongan kuat di antara para pelaku industri pariwisata, seperti hotel dan wisma tamu (*guest house*), untuk meng-*upgrade* fasilitas toilet dan kamar mandi untuk memberikan pengalaman yang lebih baik bagi para pengunjung. Toilet duduk dan toilet jongkok merupakan kategori dengan pertumbuhan tercepat, yang menunjukkan bahwa *upgrade* toilet merupakan prioritas sebagian besar proyek renovasi kamar mandi.

Bali: Pekerjaan Upgrade Akomodasi Perjalanan Akan Terus Mendorong Pertumbuhan

Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa saniter dan *fitting* dapat mempertahankan pertumbuhan yang kuat di Bali selama periode prakiraan. Prakiraan pertumbuhan saniter akan sedikit melambat karena kejenuhan pasar, namun, Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa *fitting* akan tumbuh lebih cepat daripada pertumbuhan pada periode tinjauan. Ini karena siklus renovasi toilet dan kamar mandi cenderung berpindah dari *upgrade* toilet ke fitur-fitur kamar mandi lainnya, seperti kepala shower dan keran air. Industri pariwisata di Bali terus mencatat pertumbuhan yang kuat pada tahun 2017. Badan Pusat Statistik Bali melaporkan bahwa 3,4 juta wisatawan memasuki pulau wisata tersebut antara bulan Januari hingga Juli 2017, meningkat sebesar 23,5 persen secara tahun ke tahun (*year-on-year*) dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2016. Untuk tahun 2017, target kedatangan wisatawan mancanegara di Bali adalah 6 juta wisatawan, meningkat secara signifikan dibandingkan dengan kunjungan sebesar 4,9 juta wisatawan pada tahun 2016. Industri pariwisata akan terus mendorong penjualan saniter dan *fitting* dalam waktu dekat, karena operator hotel dan akomodasi perjalanan lainnya akan tertarik untuk mempertahankan standar kualitas dan desain yang tinggi untuk kamar mandi dan toilet mereka, agar menarik para pengunjung internasional.

Tabel 8 Pangsa Pasar dari Produk Saniter dan *Fitting*, Juta Dolar AS, – Bali

	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Produk Saniter	**4,2**	**6,5**	**8,4**	**11,5%**	**9,2%**
Toilet Duduk	1,2	1,9	2,6	13,4%	10,9%
Toilet Jongkok	1,4	2,3	3,2	13,0%	10,7%
Bak Cuci dan Wastafel	0,6	0,9	1,2	10,2%	8,2%
Bak Berendam	0,5	0,7	0,8	8,1%	5,2%
Tempat Buang Air Kecil	0,3	0,4	0,4	6,7%	3,6%
Produk Saniter Lainnya	0,2	0,2	0,2	6,5%	3,1%
Fitting	**5,9**	**9,5**	**13,5**	**12,5%**	**12,4%**
Keran Air	2,1	3,3	4,9	13,0%	13,4%
Shower dan Kepala *Shower*	2,3	3,7	5,2	12,3%	12,0%
Fitting Lainnya	1,5	2,4	3,3	11,9%	11,5%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

2.2 Faktor Pengemudi Industri Saniter dan *Fitting* di Indonesia

Pertumbuhan Makroekonomi yang Stabil Menghasilkan Peningkatan Penghasilan Dan Belanja Konsumen yang Lebih Tinggi untuk Saniter dan *fitting*

Pertumbuhan industri peralatan saniter dan *fitting* di Indonesia berkorelasi positif dengan dan didorong oleh kinerja ekonomi. Selama periode prakiraan, di Indonesia telah mencapai periode stabilitas makroekonomi dan peningkatan yang stabil terhadap penghasilan yang siap dibelanjakan. Menurut *World Bank*, Indonesia juga membuat kemajuan yang signifikan dalam pengentasan kemiskinan, sehingga mengurangi tingkat kemiskinan menjadi lebih dari setengah dari tahun 1999 hingga menjadi sebesar 10,9% pada tahun 2016. Ini berarti konsumen memiliki lebih banyak penghasilan yang siap dibelanjakan, dan oleh karena itu mereka mampu mengadakan proyek *upgrade* kamar mandi. Mereka juga lebih cenderung mempertimbangkan faktor-faktor di luar harga, seperti kualitas dan desain, ketika memilih produk saniter.

Pertumbuhan Penduduk yang Stabil Mendorong Permintaan akan Perumahan

Komposisi demografis Indonesia menguntungkan bagi industri saniter dan *fitting*. Menurut statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, penduduk Indonesia telah tumbuh dengan stabil selama periode tinjauan, yang mencatat kenaikan sejumlah 13 juta jiwa antara tahun 2012 dan 2016. Sebagai negara dengan jumlah penduduk terpadat keempat di dunia, 259 juta penduduk Indonesia menyediakan sebuah pasar saniter dan *fitting* yang sangat besar. Selain itu, populasinya relatif berusia muda, dengan separuh penduduk di bawah usia 30 tahun. Ini berarti bahwa akan banyak penduduk Indonesia yang ingin membeli properti pertama mereka dalam jangka waktu dekat hingga menengah.

Kombinasi pertumbuhan penduduk dan kelas menengah yang terus berkembang telah memberikan kontribusi terhadap pasar properti yang sedang booming. Pada bulan April 2015, pemerintah meluncurkan Program Satu Juta Rumah. Program ini bertujuan untuk menyediakan sepuluh juta unit rumah baru antara tahun 2015 hingga 2019 bagi penduduk berpenghasilan rendah di Indonesia.

Proyek pengembangan properti baru semakin banyak dilakukan di kota-kota satelit di sekitar Jakarta seperti Tangerang atau Bekasi, dan juga di kota-kota besar di wilayah lain seperti Surabaya di Jawa Timur, Balikpapan, Makassar di Sulawesi Selatan atau Bandung di Jawa Barat. Meski pasar properti telah menjadi lebih tertekan sejak tahun 2015, kegiatan konstruksi untuk properti perumahan secara berkelanjutan tumbuh, yang didorong oleh komitmen pemerintah Indonesia untuk menyediakan lebih banyak perumahan. Hal ini membantu mempertahankan pertumbuhan saniter dan *fitting*.

Konsumen Mengejar Standar Hidup yang Lebih Tinggi

Salah satu pendorong pertumbuhan saniter adalah meningkatnya standar hidup dan permintaan akan fasilitas saniter yang lebih baik dan lebih modern. Secara tradisional, toilet dan kamar mandi di Indonesia sangat mendasar, yang terkadang hanya berupa lubang di tanah dan ember untuk mandi di daerah pedesaan. Dengan urbanisasi yang cepat, konsumen menjadi mengetahui tentang konsep toilet dan shower modern, seperti toilet duduk dan bak mandi berendam (*bathtub*), yang semakin umum di rumah tangga perkotaan. Apartemen dan kondominium yang baru dibangun di wilayah perkotaan di Indonesia cenderung dilengkapi dengan toilet modern dan fasilitas kamar mandi karena membaiknya kualitas perumahan. Akibatnya, ada peningkatan permintaan di kalangan konsumen untuk memiliki fasilitas kamar mandi modern, yang pada gilirannya mendorong lebih banyak belanja untuk saniter dan *fitting*.

Meningkatnya Aspirasi Konsumen Kelas Menengah Untuk Menunjukkan Keberhasilan Dan Memamerkan Rumah Mereka

Pertumbuhan saniter dan *fitting* juga dipacu oleh kelas menengah yang sedang berkembang di Indonesia. Menurut riset Euromonitor International Limited, Indonesia tercatat memiliki kelas menengah keempat terbesar di dunia pada tahun 2016 dengan 19,6 juta rumah tangga, yang diperkirakan oleh Euromonitor International Limited akan meningkat menjadi 23,9 juta pada tahun 2030, yang membuat kelompok ini menjadi konsumen yang menonjol di Indonesia. Konsumen menengah dan berpenghasilan tinggi ingin mencerminkan selera pribadi pada rumah mereka dan memamerkan rumah mereka kepada keluarga dan teman mereka. Beberapa dari mereka sekadar ingin menikmati standar kehidupan yang lebih tinggi, sementara yang lain ingin menunjukkan bahwa mereka telah mencapai kesuksesan dalam hidup dengan menampilkan rumah mewah mereka. Akibatnya, semakin banyak orang telah memulai proyek renovasi untuk meng-*upgrade* kamar kecil dan kamar mandi mereka dengan desain dan merek yang mereka pilih.

2.3 Distribusi Saniter dan *Fitting* di Indonesia

Penjualan Toko Perangkat Keras Memimpin Saluran Distribusi Saniter dan *Fitting*

Tiga saluran distribusi teratas untuk saniter dan *fitting* di Indonesia adalah penjualan proyek, toko perangkat keras dan pengecer khusus.

Toko perangkat keras merupakan saluran terpenting, yang menyumbang 36,4% penjualan saniter dan *fitting* di Indonesia. Toko perangkat keras merupakan outlet pengecer umum berjaringan atau mandiri yang menjual saniter serta perlengkapan perbaikan rumah lainnya (misalnya, penutup lantai, perabotan, cat, pelapis, penutup dinding, pencahayaan, dll.).

Penjualan proyek, yang merupakan penjualan kepada pengembang properti dan kontraktor menyumbang 32,0% dari total penjualan saniter dan *fitting* di Indonesia pada tahun 2016. Penjualan proyek sebagai pangsa saluran dari total pasar tumbuh pada periode prakiraan karena perkembangan perumahan baru menjadi pendorong utama untuk saniter dan *fitting*. Di daerah perkotaan, merupakan hal umum juga bagi konsumen untuk menggunakan kontraktor untuk proyek perbaikan rumah, yang akan bertanggung jawab untuk memesan produk atas nama pelanggan mereka.

Pengecer khusus adalah saluran eceran ketiga yang paling penting dengan 30,4% pangsa nilai untuk Indonesia secara keseluruhan. Ini berupa outlet eceran berjaringan atau independen dengan fokus utama menjual saniter dan / atau *fitting*. Contohnya antara lain Permata, Simu Versailles, Perseroan dan AER Sanitary. Sebagian dari mereka memiliki ruang pameran kontemporer untuk memamerkan bagaimana produk sesuai dengan kamar mandi modern, dan untuk meningkatkan kesadaran merek. Bergantung pada portofolio produk mereka, sebagian dari para pengecer khusus ini juga menawarkan produk perbaikan rumah lainnya untuk meningkatkan peluang penjualan silang. Misalnya, ruang pameran Perseroan di Pacific Place Jakarta juga menjual peralatan dapur dan perabot rumah. Para pengecer khusus lebih sering ditemukan di kota-kota besar, karena mereka fokus pada konsumen menengah dan berpenghasilan tinggi yang lebih sadar merek dan mutu. Para pengecer spesialis telah mendapat perhatian penting selama periode tinjauan, sebagai akibat dari kelas menengah yang terus tumbuh di Indonesia.

Tabel 9 Persebaran Jalur Distribusi untuk Barang Saniter dan *Fitting* di Indonesia pada Tahun 2016

	DKI Jakarta	Jawa Barat	Jawa Tengah	Jawa Timur	Bali	Indonesia
Pengecer Khusus	32,2%	29,7%	28,8%	29,0%	27,6%	30,4%
Toko Perangkat Keras	22,4%	46,1%	47,0%	46,4%	48,2%	36,4%
Proyeksi Penjualan	44,5%	23,0%	22,5%	23,1%	22,4%	32,0%
Lain-lain (kolektif)	0,9%	1,2%	1,7%	1,4%	1,8%	1,2%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

Penjualan Proyek Merupakan Saluran Distribusi Dominan Di Wilayah Jabodetabek

Di wilayah Jabodetabek, penjualan proyek menyumbang sebesar 44,5% saniter dan *fitting*, yang lebih besar dari pangsa pasar Indonesia secara keseluruhan. Hal ini mengindikasikan pentingnya pembangunan perumahan sebagai pendorong saniter dan *fitting* di wilayah Jabodetabek, di mana terdapat lebih banyak kegiatan pembangunan perumahan daripada bagian lain di Indonesia. Selain itu, karena gaya hidup yang sibuk dari para konsumen perkotaan dan pendapatan yang lebih tinggi, mereka cenderung menggunakan jasa kontraktor untuk melakukan renovasi kamar mandi, alih-alih mencari produk itu sendiri. Para pengecer khusus merupakan saluran kedua terpenting di Jabodetabek dengan pangsa pasar sebesar 32,2% pada tahun 2016. Hal ini dapat dikaitkan dengan banyaknya toko khusus dan ruang pameran di Wilayah Jabodetabek.

Toko Perangkat Keras dan Pengecer Khusus Lebih Penting Di Propinsi Lain

Di Jawa Barat, penjualan melalui toko perangkat keras menyumbang sebesar 23,0% saniter dan *fitting* pada tahun 2016, yang menjadikannya saluran yang paling penting, diikuti oleh pengecer khusus. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar produk dijual melalui saluran eceran. Pangsa penjualan proyek secara signifikan lebih rendah dibandingkan dengan di Jabodetabek karena masih sedikit kegiatan konstruksi yang terjadi di Jawa Barat dan kegiatan tersebut lebih terkonsentrasi di kota-kota besar seperti Bandung.

Di Jawa Tengah, penjualan melalui toko perangkat keras menyumbang sebesar 47,0% saniter dan *fitting* pada tahun 2016, yang menjadikannya saluran yang paling penting. Ini diikuti oleh pengecer khusus dan penjualan proyek. Pangsa dari tiga saluran distribusi teratas serupa dengan di Jawa Barat, Jawa Timur dan Bali. Hal ini dapat dikaitkan dengan konsentrasi kegiatan pembangunan perumahan di kota-kota besar seperti Semarang. Para pengembang properti masih menjadi target pasar yang penting, namun mereka memberikan kontribusi yang lebih kecil dari total penjualan daripada di wilayah Jabodetabek. Di sisi lain, toko-toko perangkat keras dan pengecer khusus merupakan saluran distribusi penting di Jawa Tengah, karena mereka memenuhi kebutuhan konsumen akhir atau kontraktor-kontraktor yang lebih kecil untuk proyek perbaikan rumah.

Di Jawa Timur dan Bali, pangsa nilai dari tiga teratas saluran distribusi terpenting (penjualan proyek, toko perangkat keras dan pengecer khusus) mirip dengan di Jawa Barat dan Jawa Tengah. Ini mencerminkan sama-sama pentingnya penjualan langsung kepada para pengembang properti dan penjualan yang dilakukan melalui saluran eceran.

2.4 Impor, Ekspor dan Penjualan Produsen Saniter dan *Fitting* di Indonesia

Penurunan Impor Saniter dan *fitting* Akibat Meningkatnya Produksi Lokal

Impor saniter dan *fitting* telah menurun selama periode tinjauan dengan CAGR -4,6%, meskipun adanya pertumbuhan yang kuat dalam total penjualan nilai saniter dan *fitting* penjualan selama periode ini. Dua faktor telah memberikan kontribusi untuk tren ini. Produsen telah meningkatkan produksinya di Indonesia bukan mengandalkan impor. Sebagai contoh, STI meningkatkan produksi di Indonesia untuk mengurangi impor ke Indonesia. Selama bertahun-tahun, produsen dalam negeri telah meningkatkan kapasitas produksinya untuk memenuhi permintaan lokal dan dari negara-negara di sekitar kawasan Indonesia. Kedua, merek premium seperti TOTO dan American Standard memiliki kinerja yang baik terkait dengan merek massal dan ekonomis, karena konsumen menjadi semakin sejahtera dan cerdas. Mayoritas produk impor datang dari Cina dan banyak dari merek ini bersaing berdasarkan harga rendah. Dengan konsumen yang beralih ke merek yang lebih premium, impor produk murah Cina telah menurun selama periode tinjauan, sementara impor dari Jerman, sebaliknya, telah meningkat.

Tabel 10 Impor Barang Saniter dan *Fitting* di Indonesia, Data Historis

Juta USD	2012	2013	2014	2015	2016	CAGR 2012-2016
Impor	37,1	34,2	33,8	28,0	30,8	(4,6%)

Sumber: United Nations Comtrade Database - International Trade Statistics - Import/Export Data

Toilet Duduk Dan Toilet Jongkok Memimpin Penjualan Volume Dan Nilai Produsen

Volume penjualan produsen untuk toilet duduk dan toilet jongkok tumbuh dengan CAGR sebesar masing-masing 7,4% dan 6,8% selama periode tinjauan. Ini karena konsumen sering memprioritaskan produk-produk ini untuk proyek renovasi kamar mandi mereka. Penjualan volume produsen untuk *bathtub* tumbuh dengan kecepatan yang relatif lebih lambat dengan CAGR 5,9%, karena *bathtub* belum banyak diadopsi oleh rumah tangga Indonesia. Penjualan volumen produsen untuk *fitting* (keran air, shower dan kepala shower) telah tumbuh pada tingkat yang sedikit lebih rendah dibandingkan saniter, sebesar 5,2% sampai 5,9%, karena konsumen kadang mengganti toilet mereka tanpa mengubah perlengkapannya. Namun, pertumbuhan *fitting* didorong oleh promosi bundel, yang memberikan insentif kepada konsumen untuk membeli wastafel dan keran air sebagai bagian dari paket.

Penjualan nilai produsen juga memiliki kinerja yang dengan baik selama periode tinjauan, dengan toilet duduk yang memimpin kategori ini dengan CAGR sekitar 13,7%. Hal ini konsisten dengan volume penjualan untuk toilet duduk dan toilet jongkok. Namun, nilai penjualan *bathtub* telah tumbuh pada tingkat yang lebih cepat dari penjualan volumenya. Hal ini mungkin karena konsumen yang membeli *bathtub* cenderung datang dari segmen berpenghasilan menengah atau berpenghasilan tinggi, dan mereka lebih bersedia untuk membelanjakan uang pada produk premium.

Permintaan Untuk Toilet Duduk Dan Toilet Jongkok Terus Tumbuh Seiring Pasar Menjadi Lebih Matang

Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa penjualan volume produsen berlanjut selama periode prakiraan dengan peningkatan tingkat pertumbuhan. Kategori dengan perkembangan tercepat diperkirakan adalah toilet duduk, toilet jongkok dan keran, diprekitakan untuk mencatatkan CAGR di atas 10%. Hal ini dapat dikaitkan dengan pasar yang lebih matang.

Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa penjualan nilai produsen diharapkan tumbuh pada tingkat yang lebih cepat dari penjualan volumenya sesuai periode proyeksi. Dengan meningkatnya pendapatan yang siap dibelanjakan, lebih banyak konsumen akan memilih produk dengan kualitas yang lebih tinggi, yang lebih mahal. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa nilai penjualan produsen saniter dan *fitting* akan tumbuh dengan CAGR sebesar masing-masing 9,0% dan 11,2% antara 2017 hingga 2019. Menurut wawancara perdagangan, penjualan nilai produsen untuk *fitting* diperkirakan tercapai dalam periode prakiraan, yang didorong oleh basis konsumen yang besar yang belum meng-*upgrade fitting* mereka sebelumnya.

Tabel 11 Volume Penjualan Barang Saniter dan *Fitting* oleh Perusahaan Pengelohan di Indonesia, Data Proyeksi

'000 unit	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Barang Saniter					
Toilet Duduk	544	724	991	7,4%	11,0%
Toilet Jongkok	2.314	3.010	4.076	6,8%	10,6%
Bak Cuci dan Wastafel	232	276	351	4,4%	8,3%
Bak Berendam	33	42	49	5,9%	5,3%
Tempat Buang Air Kecil	80	95	106	4,4%	3,7%
Fitting					
Keran Air	776	975	1.389	5,9%	12,5%
Shower dan Kepala *Shower*	858	1.052	1.445	5,2%	11,2%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia

Tabel 12 Volume Penjualan Barang Saniter dan *Fitting* oleh Perusahaan Pengelohan di Indonesia, Data Proyeksi

Jutaan Dolar AS	2012	2016	2019	CAGR 2012-2016	CAGR 2016-2019
Barang Saniter	**96,9**	**150,7**	**195,3**	**11,7%**	**9,0%**
Toilet Duduk	46,5	77,9	106,0	13,7%	10,8%
Toilet Jongkok	10,8	17,5	23,6	12,8%	10,5%
Bak Cuci dan Wastafel	15,0	22,6	28,6	10,7%	8,2%
Bak Berendam	13,4	18,2	21,2	8,1%	5,1%
Tempat Buang Air Kecil	7,6	9,8	10,9	6,8%	3,5%
Barang Saniter Lainnya	3,6	4,6	5,0	6,3%	2,9%
Fitting	**93,3**	**142,1**	**195,5**	**11,1%**	**11,2%**
Keran Air	32,2	50,1	71,0	11,7%	12,3%
Shower dan Kepala *Shower*	36,8	55,9	76,2	11,0%	10,9%
Fitting Lainnya	24,3	36,1	48,3	10,4%	10,2%

Sumber: Estimasi Euromonitor International Limited melalui studi pustaka dan wawancara dagang dengan perusahaan pengolahan, distributor dan pengecer terkemuka dan juga asosiasi perdagangan terkait di Indonesia.

2.5 Model Bisnis dan Biaya Operasional Industri Saniter dan *Fitting*

2.5.1 Model Bisnis dan Biaya Operasional yang Lazim

Menurut wawancara perdagangan, tipikal rantai nilai untuk saniter dan *fitting* terdiri dari kegiatan berikut.

Dalam kegiatan utama, produsen memesan bahan baku atau suku cadang dari pemasok ke pabrik yang berada di Indonesia atau luar negeri. Banyak produsen telah mendirikan pabrik di Indonesia untuk memanfaatkan biaya tenaga kerja yang rendah dan mengurangi biaya transportasi. Misalnya, pabrik TOTO di Indonesia, yang didirikan oleh STI, memiliki tujuh kiln canggih dan sebuah lini otomatis. Dengan menggunakan bahan baku dan suku cadang tersebut, pabrik memproduksi produk saniter dan *fitting*. Produk ini kemudian dijual melalui toko ritel langsung ke konsumen atau didistribusikan oleh diler dan pengecer melalui berbagai saluran distribusi termasuk penjualan proyek, toko perangkat keras dan toko khusus.

Beberapa produsen menunjuk distributor tunggal dan semua produk mereka dijual hanya melalui satu distributor di suatu wilayah. Sebagai imbalannya, distributor tunggal tersebut pada umumnya akan setuju untuk memperlakukan produsen tersebut sebagai pemasok tunggal mereka untuk barang yang mereka distribusikan. Beberapa produsen juga dapat menjual secara langsung kepada konsumen sementara produsen lainnya menunjuk beberapa distributor, yang berarti distributor biasanya akan mendistribusikan berbagai merek. Distributor bertindak seperti perantara antara produsen dan pengecer, membangun hubungan dengan keduanya. Berdasarkan sumber industri, merupakan hal yang umum bagi distributor eksternal di Indonesia untuk memberikan layanan tambahan, seperti manajemen gudang, logistik, pemasaran dan penjualan serta layanan purna jual. Selain menjual ke pengecer, beberapa distributor juga menjual produk mereka ke pengembang properti dan kontraktor. Penjualan online dan penjualan langsung belum umum di industri ini; maka sebagian besar produsen mengandalkan distributor untuk menjual produk-produk mereka. Pengecer biasanya menjual kepada konsumen melalui toko fisik mereka, meskipun beberapa pengecer seperti Citra Mandiri juga menjual melalui situs Web mereka. Layanan yang disempurnakan (seperti pengiriman satu hari) dan harga promosi sering ditawarkan oleh pengecer sebagai insentif untuk konsumen.

Biaya operasional utama bagi para produsen saniter dan *fitting* adalah biaya tenaga kerja dan biaya bahan baku. Bahan baku mentah yang umum digunakan dalam produksi saniter dan perlengkapan kamar adalah mandi tanah liat, kuarsa, feldspar, bahan glasir dan logam, seperti kuningan, nikel dan krom. Produsen juga mengeluarkan biaya overhead pabrik, yang meliputi listrik, pemanas, utilitas, pemeliharaan dan perbaikan fasilitas produksi. Untuk distributor, biaya utamanya adalah biaya persediaan, pergudangan dan biaya logistik.

2.5.2 Peningkatan Signifikan Pada Biaya Tenaga Kerja dan Biaya Pengoperasian

Biaya operasional untuk para produsen saniter dan *fitting* telah meningkat secara signifikan selama periode peninjauan, yang sebagian besar disebabkan oleh peningkatan biaya tenaga kerja, dan biaya utilitas dari operasional pabrik produksi. Antara tahun 2012 hingga 2014, biaya upah untuk para pekerja produksi meningkat dengan CAGR sebesar lebih dari 15,0%, yang didorong oleh peningkatan yang stabil dalam upah minimum di Indonesia setiap tahun. Sejak akhir tahun 2012, negosiasi upah tahunan telah memicu protes besar buruh dan mengakibatkan kenaikan upah historis. Pada tahun 2013, upah minimum meningkat dengan rata-rata 19%. Sekali lagi, pada tahun 2014, upah meningkat dengan rata-rata 19%, sedangkan pada tahun 2015 terjadi kenaikan upah sebesar 13% lagi. Faktor yang menambah tekanan biaya produsen adalah kenaikan biaya pengoperasian pabrik. Jumlah bahan bakar, listrik dan gas biaya untuk perusahaan produksi besar dan menengah meningkat dengan CAGR sebesar 12,7% antara tahun 2012 dan 2014.

Tabel 13 Data Historis Fluktuasi Biaya Pengolahan di Indonesia

	2012	2013	2014	CAGR 2012-2014
Rata-rata Nilai Gaji Bulanan dari Tenaga Kerja Produksi di bawah Golongan Pengawas untuk Perusahaan Pengolahan Besar ('000 Rupiah)	1.673,60	1.943,90	2.257,50	16,1%
Rata-rata Nilai Gaji Bulanan dari Tenaga Kerja Produksi di bawah Golongan Pengawas untuk Perusahaan Pengolahan Sedang ('000 Rupiah)	1.324,80	1.600,00	1.786,30	16,1%
Biaya bensin, listrik dan gas untuk Perusahaan Pengolahan Besar dan Sedang (miliar rupiah)	152.400,69	289.121,06	193.415,33	12,7%

Sumber: Badan Pusat Statistik

2.5.3 Produsen Meningkatkan Harga sebagai Respons atas Kenaikan Biaya

Kenaikan biaya tenaga kerja dan biaya pengoperasian pabrik berdampak pada produsen dengan kegiatan produksi di Indonesia, karena harus mematuhi standar upah minimum lokal. Meningkatnya biaya telah memberikan tekanan pada margin keuntungan produsen. Beberapa produsen telah mengalihkan biaya tenaga kerja dan utilitas tersebut kepada konsumen dengan menaikkan harga. Sebagai contoh, STI, yang merupakan produsen utama dalam industri ini, menaikkan harga produknya berturut-turut selama dua tahun sebesar 7,4 % pada bulan April 2016 dan 5% pada bulan April 2017 untuk meningkatkan *bottom line*-nya. Untuk mengatasi meningkatnya upah, beberapa produsen mungkin telah memindahkan fasilitas produksi dari kota-kota besar ke lokasi di mana upah minimumnya lebih rendah.

2.6 Prospek Saniter dan *Fitting* di Indonesia

2.6.1 Kendala Industri Saniter dan *Fitting* di Indonesia

Industri Saniter dan *Fitting* Rentan terhadap Perlambatan Ekonomi

Kinerja perekonomian Indonesia yang secara umum stabil memberikan dukungan yang luas untuk industri saniter dan *fitting*. Namun, potongan-potongan perlambatan selama periode tinjauan memberikan kendala pada industri, yang mana kinerjanya bisa jadi akan lebih kuat jika pertumbuhan ekonomi lebih kuat.

Disparitas Pendapatan di Seluruh Indonesia Membatasi Pertumbuhan Untuk Wilayah Perkotaan Lainnya

Tingkat kemiskinan yang relatif tinggi di Indonesia merupakan kendala bagi industri saniter dan *fitting* selama periode historis karena mengurangi ukuran target pasar untuk industri. Menurut World Bank, lebih dari 28 juta penduduk Indonesia masih hidup di bawah garis kemiskinan pada tahun 2017. Sekitar 40% dari penduduk tetap rentan untuk jatuh miskin, karena pendapatan mereka berada sedikit di atas garis kemiskinan nasional. Ini berarti bahwa sebagian besar proporsi penduduk kemungkinan besar tidak akan membelanjakan uangnya pada proyek-proyek perbaikan rumah yang tidak perlu, karena sebagian besar pendapatan mereka akan dihabiskan pada hal-hal non-diskresioner. Ada juga ketimpangan pendapatan yang signifikan antara daerah perkotaan dan pedesaan, dengan tingkat kemiskinan di pedesaan sekitar dua kali dari tingkat kemiskinan perkotaan pada tahun 2016. Akibatnya, konsumen target saniter dan *fitting* cenderung berasal dari kota-kota dan perkotaan yang lebih makmur, sementara sejumlah besar masyarakat di daerah pedesaan berada di luar jangkauan harga untuk produk ini.

Rupiah yang Lemah Membuat Para Produsen dan Importir Mengalami Peningkatan Biaya

Kinerja saniter dan *fitting* rentan terhadap fluktuasi mata uang, mengingat bahwa banyak produk dan bahan baku di pasar tersebut diimpor. Depresiasi rupiah Indonesia dalam kaitannya dengan mata uang lain di seluruh dunia, terutama dolar AS, memiliki dampak negatif terhadap penjualan saniter dan *fitting* di tahun 2016. Bagi perusahaan yang mengimpor bahan baku dan distributor yang mengimpor produk dari luar negeri, biaya bahan baku dan barang dengan harga yang didenominasi pada, atau mengacu

pada mata uang asing menjadi lebih tinggi bagi para importer seiring dengan melemahnya Rupiah. Hal ini mengakibatkan margin keuntungan yang lebih rendah bagi produsen yang sudah berada di bawah tekanan biaya dari kenaikan upah dan *overhead* pabrik.

Prosedur Impor yang Rumit Dan Persyaratan Sertifikasi Menghalangi Pemain Baru

Lingkungan peraturan yang rumit untuk sertifikasi beberapa produk saniter dan persyaratan pabean yang tidak praktis untuk impor dan ekspor saniter dan *fitting* merupakan suatu kendala utama bagi industri ini. Dapat memakan waktu selama 20 minggu untuk mendapatkan izin impor dan para importir harus memastikan bahwa mereka memiliki semua dokumentasi yang diperlukan untuk persyaratan kepabeanan. Toilet keramik juga harus memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI) sesuai persyaratan sertifikasi, sebelum produk-produk tersebut dapat dijual di pasar Indonesia. Semua persyaratan peraturan ini membuatnya lebih mahal dan memakan waktu bagi pelaku industri untuk memperkenalkan atau mengimpor produk baru ke pasar, dan dapat mengahalangi masuknya para pemain baru ke pasar.

2.6.2 Peluang dan Ancaman terhadap Industri Saniter dan *fitting* di Indonesia

Perusahaan multinasional Memimpin Inovasi berkelanjutan Dalam Saniter

Karena persaingan yang ketat di industri saniter, para produsen telah beralih ke inovasi teknologi untuk menawarkan produk yang lebih maju. Hal ini memiliki beberapa manfaat bagi para produsen. Dengan menawarkan produk yang lebih inovatif, mereka dapat membedakan produk mereka terhadap merek pasar yang ekonomis. Mereka juga mungkin dapat mematok harga yang lebih tinggi, yang dapat meningkatkan margin keuntungan mereka. Inovasi akan terus memberikan kesempatan bagi pemilik merek untuk mendapatkan pangsa pasar dalam periode prakiraan.

Sebagian besar inovasi terjadi dalam saniter, sementara produk-produk *fitting* masih dianggap sebagai produk komoditas. Contoh fitur inovatif dan teknologi yang telah dimasukkan ke dalam saniter meliputi teknologi otomatis untuk membuka dan menutup tutup toilet, penghangat kursi toilet, membersihkan dan pembilasan; penggunaan sinar ultraviolet penetralisir bakteri dan jambangan toilet dengan lapisan titanium dioksida untuk membersihkan toilet hingga suatu tingkat yang luar biasa; dan teknologi washlet yang menggabungkan tongkat yang unik untuk pembersihan pribadi. Misalnya, model washlet terbaru dari TOTO menggabungkan fitur-fitur berikut: suhu dan aliran air yang mudah disesuaikan dengan *remote control*; tongkat yang bisa membersihkan sendiri sebelum dan setelah setiap penggunaan; dan modus hemat energi juga dapat diaktifkan untuk meningkatkan efisiensi.

Permintaan Perumahan yang Tinggi Dan Kegiatan Konstruksi Diharapkan Mendorong Lebih Banyak Penjualan Proyek

Selama periode prakiraan, partisipan wawancara perdagangan mengantisipasi bahwa akan ada lebih banyak peluang bagi para produsen untuk meningkatkan penjualan untuk bisnis, seperti para pengembangan dan kontraktor properti komersial, perumahan dan hotel. Pada tahun 2016, penjualan proyek, yaitu penjualan untuk para pengembang dan kontraktor properti, memberikan kontribusi sebesar 32,0% dari total penjualan nilai saniter dan *fitting* di pasar Indonesia. Saluran distribusi ini menawarkan banyak potensi untuk pertumbuhan lebih lanjut. Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa kawasan metropolitan seperti Jabodetabek dan Kawasan Metropolitan Surabaya, serta resor wisata populer seperti Bandung dan Bali, memiliki lebih banyak kegiatan pembangunan perumahan, sejalan dengan populasi dan kedatangan pengunjung yang semakin berkembang. Oleh karena itu, penting bagi para distributor untuk mengembangkan hubungan yang kuat dengan para pengembang dan kontraktor sehingga dapat mengambil keuntungan dari kemakmuran perumahan di Indonesia.

Urbanisasi di Luar Kawasan Jabodetabek Menghadirkan Peluang

Indonesia telah mengalami urbanisasi yang pesat dan Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa hal ini akan terus berlanjut pada periode prakiraan. Prospek ekonomi untuk wilayah di luar Jabodetabek juga positif, dengan peningkatan jaringan infrastruktur dan transportasi, dan peluang untuk investasi asing. Ini berarti bahwa bagian-bagian lain dari Indonesia akan mengalami pertumbuhan

ekonomi dan memiliki banyak proyek pembangunan properti. Selain pembangunan rumah baru dan apartmen, banyak bangunan yang ada di Jakarta dan kota-kota lainnya akan memerlukan renovasi besar, dan ini juga akan membawa peluang untuk penjualan perlengkapan panitasi dan *fitting* yang lebih tinggi.

Di antara kategori-kategori saniter, toilet duduk khususnya akan mengambil manfaat dari tren urbanisasi. Sebagian besar penduduk Indonesia masih menggunakan toilet jongkok. Dengan meningkatnya kesadaran akan pentingnya saniter yang baik dan gaya hidup yang higienis, diantisipasi bahwa lebih banyak keluarga akan meng-*upgrade* dari toilet jongkok menjadi toilet duduk; dan keluarga yang sudah memiliki toilet duduk mungkin meng-*upgrade* ke model yang lebih canggih.

Permintaan Dalam Sebagian Pasar Regional Menghadirkan Peluang Untuk Ekspor

Beberapa produsen di Indonesia sudah memperluas pasar mereka dengan mengekspor ke negara-negara di luar negeri. Perusahaan seperti STI telah meningkatkan kapasitas produksi untuk mengambil keuntungan dari rendahnya biaya tenaga kerja di Indonesia, yang melayani pasar domestik yang besar serta potensi permintaan dari negara-negara tetangga. Sebagian besar dari mereka mengekspor ke negara-negara di kawasan Indonesia, seperti Malaysia, Singapura, Brunei dan Jepang, tetapi sebagian telah mengekspor hingga AS dan Eropa. Akibatnya, ekspor saniter dan *fitting* dari Indonesia telah tumbuh secara sedang dan stabil selama periode tinjauan. Dalam periode prakiraan, pasar ekspor bisa menjadi area pertumbuhan yang potensial bagi para produsen, terutama mengingat permintaan dari beberapa negara di kawasan ini, seperti Malaysia, Cina dan Thailand. Di Malaysia, kamar mandi dan saniter telah menjadi salah satu kategori dengan pertumbuhan terkuat di 2016. Tren ini akan terus didorong oleh meningkatnya jumlah konsumen yang menekankan desain kamar mandi mereka karena mereka menganggap bahwa ini merupakan sebuah tempat untuk relaksasi pribadi mereka, dan karena itu mereka bersedia untuk membeli *fitting* dan saniter berkualitas tinggi. Di Cina, pertumbuhan akan didorong oleh meningkatnya permintaan untuk dekorasi ulang dan urbanisasi yang terus berlanjut. Di Thailand, pertumbuhan akan didorong terutama oleh rumah tangga berpenghasilan menengah hingga tinggi di daerah Bangkok, dan kecenderungan untuk membuat rumah yang lebih ramah orang tua dan aman dengan menggunakan teknologi-teknologi baru. Karena pemerintah Indonesia terus mendorong investasi infrastruktur dalam periode prakiraan, Euromonitor International Limited memperkirakan bahwa koneksi transportasi Indonesia di dalam negeri dan dengan ekonomi regional untuk meningkat secara signifikan, dan ini akan sangat memudahkan distribusi saniter dan *fitting* untuk pasar luar negeri.

Meningkatnya Kejenuhan Pasar Dan Persaingan dari Barang Impor Murah merupakan Tantangan Utama

Meskipun ada banyak peluang dan area pertumbuhan untuk perluasan lebih lanjut dalam industri ini, ada juga berbagai tantangan, seperti persaingan dengan impor murah, meningkatnya biaya dan prospek ekonomi Indonesia. Tingkat persaingan di industri ini tinggi dalam segmen ekonomis yang didominasi oleh produk impor dari Cina. Produk-produk impor ini dibanderol dengan harga yang sangat kompetitif dan menarik sejumlah besar konsumen Indonesia yang masih sadar anggaran. Selain itu, pemain lokal harus menghadapi kenaikan biaya tenaga kerja karena peningkatan tahunan upah minimum dan dengan demikian mereka mungkin berada dalam dilema yang sulit antara apakah harus menjaga harga tetap rendah dan mendapatkan margin keuntungan yang lebih rendah, atau menaikkan harga dan melepas konsumen yang membeli barang impor murah. TOTO tidak bersaing pada segmen ini.

Di pasar premium, para pemain lokal juga menghadapi persaingan, dari produk-produk berkualitas tinggi dari Jepang, Amerika Serikat dan Eropa. Hal ini karena Indonesia belum sepenuhnya menempatkan dirinya sebagai sumber yang memiliki reputasi untuk produk-produk premium di wilayah ini. Beberapa konsumen masih lebih memilih produk yang dibuat di Jepang daripada yang dibuat di Indonesia. Oleh karena itu, produsen lokal di segmen ini akan harus menunjukkan bahwa produk mereka memiliki mutu sebaik produk berkualitas tinggi yang diimpor.

Ancaman potensial untuk industri akan datang dari setiap ketidakpastian seputar perekonomian Indonesia. Dalam periode prakiraan, prospek perekonomian tetap positif yang mengambil manfaat dari ekonomi global yang mendukung dan permintaan domestik. Namun, masih harus dilihat jika pemerintah Indonesia dapat mempertahankan pertumbuhan ekonomi dan memberikan investasi infrastruktur selama periode prakiraan. Menurut *World Bank*, kurangnya investasi selama bertahun-tahun telah menyebabkan defisit infrastruktur yang besar, yang menghambat pertumbuhan Indonesia dan membatasi laju pengurangan kemiskinan. Laju pertumbuhan belanja infrastruktur pemerintah Indonesia per kapita di Indonesia telah berada di bawah Vietnam, Cina, India dan Malaysia.

2.6.3 Kebijakan Legislatif dan Regulasi Saniter dan *Fitting* di Indonesia

Ikhtisar Regulasi yang Mengatur Industri Ini

Tidak ada regulasi khusus yang mengatur industri saniter dan *fitting* di Indonesia. Namun, peraturan yang lebih luas seperti tentang susunan perusahaan terbatas dan upah minimum mungkin berlaku untuk perusahaan dalam industri saniter dan *fitting*. Beberapa kategori produk diwajibkan untuk mematuhi Standar Nasional Indonesia dalam Undang-undang Nomor 20 tahun 2014 tentang Standardisasi dan Penilaian Kesesuaian. Selain itu, ada persyaratan yang rumit untuk proses impor dan ekspor, seperti persyaratan untuk izin impor atau ekspor dan untuk dokumentasi impor,yang akan berlaku untuk industri saniter dan *fitting*.

Peraturan Mengenai Upah Minimum

Upah minimum di Indonesia berbeda di seluruh provinsi dan kota. Sebuah formula upah minimum baru dilaksanakan pada tahun 2015, berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 78/2015 tentang upah. Peraturan tersebut menetapkan sebuah kenaikan upah tahunan terukur yang memperhitungkan inflasi tahun fiskal berjalan dan tingkat pertumbuhan PDB. PP tersebut mengatur bahwa gubernur di seluruh Indonesia yang menentukan upah minimum tahun berikutnya setiap tanggal 1 November tahun berjalan. Sebelumnya, gubernur bersama dengan pengusaha dan serikat pekerja menentukan upah minimum setiap tahun dalam pertemuan tripartit. Jakarta telah menetapkan upah minimum untuk tahun 2017 sebesar Rp3.355.750,00 per bulan. Di kota-kota yang lebih kecil upah minimum biasanya akan lebih rendah. Upah minimum Jakarta meningkat sebesar 8,25% pada tahun 2017 dari tahun 2016.

Persyaratan Sertifikasi Standar Nasional Indonesia (SNI)

Pada Desember 2011, Kementerian Perindustrian secara resmi mengumumkan penerapan wajib Standar Nasional Indonesia (SNI) untuk peralatan makan keramik, toilet bilas dan ubin keramik. Standar Nasional Indonesia adalah standar yang ditetapkan oleh Lembaga Standardisasi Nasional (BSN) dan berlaku secara nasional di seluruh Indonesia. Sertifikasi Produk yang menggunakan tanda SNI adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi Produk untuk produsen yang mampu memproduksi barang dan jasa sesuai dengan ketentuan Standar Nasional Indonesia. Program sertifikasi ditujukan untuk melindungi konsumen dari produk bermutu rendah dan buruk serta keselamatan. Perusahaan yang memproduksi toilet bilas wajib menerapkan SNI dengan memiliki sebuah tanda SNI yang sah, dan memasang tanda SNI yang dapat terbaca pada setiap produk.

Persyaratan sertifikasi SNI tersebut berlaku untuk produk dalam negeri dan produk impor. Toilet bilas yang merupakan produk dalam negeri dan belum memenuhi persyaratan SNI tidak boleh diedarkan dan harus dimusnahkan. Toilet bilas impor yang belum memenuhi persyaratan SNI ketika mereka memasuki Bea Cukai Indonesia harus dimusnahkan atau diekspor kembali oleh importir yang relevan. UU Pasal 62 hingga 73 memberikan hukuman pidana sehubungan SNI. Mengimpor produk apa pun, atau memperdagangkan dan memasarkan produk tanpa SNI atau penggunaan yang tidak sah terhadap SNI diancam dengan hukuman pidana.

Bea Impor dan Prosedur Impor dan Ekspor

Bea impor dan pajak merupakan bea yang dikenakan ketika mengimpor barang ke Indonesia baik melalui individu pribadi atau entitas komersial. Metode valuasinya adalah CIF (*Cost, Insurance and Freight*), yang berarti bahwa bea masuk dan hutang pajak dihitung pada nilai pengiriman lengkap, yang mencakup biaya barang yang diimpor, biaya pengiriman, dan biaya asuransi. Selain bea, impor juga dikenakan pajak penjualan. Bea impor dan pajak penjualan berlaku untuk toilet keramik, di mana tarif bea impor saat ini adalah sebesar 20% dan pajak penjualan sebesar 10%.

Para importir saniter dan *fitting* harus mendapatkan izin impor yang berlaku. Mereka juga perlu menyerahkan sejumlah dokumentasi, termasuk faktur komersial yang ditandatangani oleh produsen, sertifikat asal, *bill of landing*, daftar kemasan dan sertifikat asuransi. Proses penyediaan dokumentasi mencakup persyaratan bahwa importir memberitahukan kantor bea cukai sebelum kedatangan barang dan menyerahkan dokumen impor secara elektronik melalui pertukaran data elektronik (EDI) dalam format standar yang ditempatkan pada *flash drive*. Selain menyediakan dokumentasi impor, Kantor Bea Cukai akan melakukan pemeriksaan fisik barang impor.

Perusahaan yang akan mengekspor juga harus memenuhi sejumlah persyaratan: (a) Pendirian yang sah; (b) Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, yang juga dikenal sebagai NPWP; dan (c) Memiliki izin yang diterbitkan oleh pemerintah Indonesia. Barang ekspor harus dilaporkan terlebih dahulu ke kantor bea cukai dengan mengisi dokumen Pemberitahuan Ekspor Barang (PEB). Setelah pemeriksaan terhadap kelayakan dari eksportir maupun produk, serta kelengkapan dan keabsahan dokumen, dan dalam hal PEB telah dinyatakan berlaku, eksportir tersebut akan diberikan Nota Pelayanan Ekspor (NPE). Penerbitan sebuah NPE secara efektif mengklasifikasikan barang sebagai barang yang bebas untuk ekspor, yang kemudian dapat dimuat ke moda transportasi.

2.7 Lanskap Kompetitif Saniter dan *Fitting* di Indonesia

2.7.1 Lingkungan Kompetitif Industri Saniter dan *Fitting* di Indonesia

Saniter Didominasi oleh Beberapa Pemain Besar Sementara *Fitting* Lebih Terfragmentasi

Pasar saniter secara relatif terkonsolidasi dan didominasi oleh beberapa merek terkenal, seperti TOTO, American Standard dan Ina. Beberapa pemain utama dalam saniter menyumbang mayoritas penjualan saniter di Indonesia, sementara pasar yang tersisa sangat terfragmentasi dan dibagi di antara banyak merek. Ketiga semua pemain utama dalam saniter adalah merek internasional, dan dominasi mereka dapat dikaitkan dengan fokus yang lebih besar pada desain dan lebih banyak investasi dalam inovasi serta dalam pemasaran.

Sebaliknya, lanskap kompetitif untuk *fitting* jauh lebih terfragmentasi, karena konsumen kurang sadar merek ketika memilih *fitting* dibandingkan dengan ketika memilih saniter. Bahkan para pemain utama memiliki pangsa nilai yang relatif kecil dalam pasar *fitting*, masing-masing kurang dari 10%. Para pemain lebih kecil yang tersisa menyumbang lebih dari 80% dari total penjualan *fitting* pada tahun 2016.

Pasar untuk saniter tampaknya telah bergerak menuju konsolidasi karena merek-merek terkemuka telah memiliki kinerja yang baik di kalangan konsumen kelas menengah yang semakin lebih cerdas tentang desain dan kualitas produk. TOTO, pemain terkemuka untuk saniter, telah meningkatkan produksi di Indonesia dengan meluncurkan sebuah lini produksi tambahan pada bulan Januari 2018 melalui perusahaan manufakturnya di Indonesia, STI. Di sisi lain, pasar *fitting* tetap terfragmentasi dengan sejumlah besar produk yang diimpor dari Cina. Berdasarkan wawancara perdagangan, sebagian besar pemain berharap proporsi produk impor untuk saniter menurun selama periode prakiraan, dan proporsi produk impor untuk *fitting* tetap sama.

2.7.2 Hambatan Utama untuk Masuk ke Dalam Industri ini

Persaingan dan Kurangnya Hubungan dengan Pengembang Merupakan Hambatan Masuk Utama

Hambatan utama untuk masuk ke dalam industri ini adalah persaingan. Dalam industri saniter, pasar didominasi oleh beberapa merek internasional yang terkenal seperti TOTO dan American Standards. Para pemain ini tidak hanya dikenal dengan baik oleh konsumen; mereka juga telah membangun hubungan yang kuat dengan para distributor, pengembang properti dan kontraktor, yang membuat mereka bisa menjual dalam jumlah besar. Para pendatang baru mungkin merasa sulit untuk masuk ke dalam pasar ini, dan pada awalnya akan merasa kesulitan untuk meraih kesepakatan dengan para pengembang properti jika mereka bukan merek terkenal. Industri saniter juga merupakan industri yang cepat berubah, seiring dengan para pemain yang ada terus berinvestasi dalam teknologi baru dan inovasi produk. Oleh karena itu, pendatang baru dalam segmen premium akan perlu harus terus melanjutkan inovasi yang akan membutuhkan sumber daya keuangan serta keahlian penelitian dan pengembangan (*litbang*).

Dalam industri *fitting*, persaingan juga sengit dengan banyaknya pemain kecil. Ini akan menyulitkan bagi pemain baru untuk membedakan produk mereka. Karena *fitting* sering dijual sebagai bagian dari bundel (misalnya keran yang dijual bersama-sama dengan wastafel atau dengan *bathtub*), pendatang baru harus memastikan bahwa produk mereka dipatok pada harga yang kompetitif. Mereka juga akan memerlukan akses ke distributor, karena jaringan distribusi yang luas merupakan faktor kunci keberhasilan bagi para pemain *fitting*, jika tidak ada diferensiasi merek.

Untuk produk-produk impor, peraturan pemerintah Indonesia juga merupakan suatu hambatan masuk. Persyaratan peraturan di Indonesia untuk impor produk yang rumit dan rentan terhadap perubahan. Para pemain baru mungkin tidak familiar dengan peraturan impor dan akan memiliki risiko lebih tinggi terhadap ketidakpatuhan dan penundaan.

2.7.3 Dampak / Potensi Ancaman dari Produk Produksi Cina

Produk-produk yang diproduksi Cina sebagian besar diposisikan dalam segmen ekonomis. Mereka tidak menimbulkan ancaman signifikan terhadap merek internasional yang lebih mapan, karena merek yang lebih mapan tersebut bersaing pada produk kualitas dan inovasi dan menarget konsumen berpenghasilan menengah dan tinggi. Namun, produk produksi Cina menghadirkan persaingan dengan merek-merek ekonomis lainnya. Dengan biaya yang semakin meningkat, produk yang diproduksi secara lokal akan lebih sulit untuk bersaing dengan produk impor dari Cina. Para produsen lokal akan harus menaikkan harga untuk meningkatkan margin keuntungan, yang akan membuat produk mereka lebih mahal dari produk impor Cina; atau menjaga harga tetap rendah untuk bersaing dengan produk impor Cina, yang mungkin tidak berkelanjutan jika biaya terus meningkat. Agar bisa tetap kompetitif, produsen lokal akan perlu untuk menerapkan langkah-langkah penghematan biaya, seperti memindahkan produksi ke lokasi berbiaya rendah atau mengurangi biaya distribusi, atau beralih dari segmen harga rendah dengan memperkenalkan produk dengan kualitas lebih tinggi dan inovasi.

2.7.4 Merek-merek Utama Saniter di Indonesia Berdasarkan Penjualan Nilai Produsen

a. TOTO

TOTO adalah merek saniter terkemuka dan pemain saniter terbesar di Indonesia berdasarkan pangsa pasar berdasarkan nilai. Perusahaan induknya, TOTO Japan Ltd. (“TOTO”), didirikan pada tahun 1917 oleh Kazuchika Okura dan berkantor pusat di Jepang. Didorong oleh semangat kesempurnaan Jepang, perusahaan ini memiliki komitmen kuat terhadap kualitas dan inovasi. Pabrik luar negeri pertama TOTO didirikan di Indonesia pada tahun 1977 di bawah STI. Perusahaan ini sekarang merupakan salah satu fasilitas manufaktur saniter terbesar di dunia dengan tujuh tungku mutakhir dan sebuah lini otomatis penuh. Meskipun produk TOTO pada awalnya merupakan produk impor dari TOTO Jepang, sejak tahun 1979 STI tersebut telah mampu melakukan produksi mereka sendiri di Indonesia dengan tetap konsisten dengan kualitas yang sama dengan produk TOTO Jepang.

Merek TOTO diposisikan di segmen premium. Kategori produk utamanya adalah saniter, *fitting* (misalnya keran, *shower*), aksesoris (misalnya, tempat *tissue*, tempat sabun, gantungan handuk) dan sistem dapur. Di bawah kategori saniter, TOTO menawarkan berbagai macam produk, termasuk toilet, bak mandi, urinal, *bathtub* dan wastafel. TOTO produk terkenal karena penggunaan teknologi dan bahan-bahan berkualitas tinggi.

Pemasaran dan distribusi produk TOTO di Indonesia dilakukan oleh distributor tunggalnya, PT. Surya Pertiwi. PT. Surya Pertiwi mendistribusikan produk TOTO dengan gudang dan armada transportasinya, dan 11 distributor penjualan yang didukung oleh lebih dari 300 diler lokal di seluruh kota-kota besar di masing-masing provinsi. Selain melayani pasar domestik, TOTO juga mengekspor produk-produknya dari Indonesia melalui STI . Ekspor menyumbang 26% dari penjualan STI pada tahun 2016. Negara-negara tujuan ekspor sampai saat ini meliputi Malaysia, Amerika Serikat, Barbados, Jepang, Korea, Hong Kong, Cina, Taiwan, Brunei, Singapura, Kuwait, Uni Emirat Arab, Inggris, dan Perancis.

b. American Standard

American Standard adalah merek terkemuka untuk produk kamar mandi. Merek ini berasal dari AS pada tahun 1875, dan produsennya bergabung dengan beberapa produsen pemipaan kecil lainnya pada tahun 1899 untuk membentuk Standard Sanitary Manufacturing Company. Nama “American Standard” diadopsi pada tahun 1967. Pada tahun 2013, American Standard dibeli oleh LIXIL Corporation, sebuah perusahaan global produk bangunan yang berkantor pusat di Tokyo. Pada 2015, perusahaan ini menjadi bagian dari unit bisnis *LIXIL Water Technology*, yang merupakan salah satu pemain terbesar dalam saniter. Divisi *LIXIL Water Teknologi* beroperasi di 150 negara, yang mengelola 50 fasilitas produksi dan dua pusat litbang secara global.

Produk-produk kamar mandi American Standard menggabungkan desain dengan teknologi inovatif untuk memberikan kenyamanan maksimal bagi para konsumen. Produk-produknya antara lain glasir anti-mikroba, keran rendah-timbel, pancaran datar yang unik di bathtub, serta keran anti bocor dan teknologi pembilasan kuat yang membantu menghemat air. Perusahaan ini juga bekerja dengan para desainer pemenang penghargaan internasional termasuk Tomas Fiegl, Achim Pohl dan Ronen Joseph untuk menciptakan koleksi kamar mandi mewah.

PT American Standard Indonesia, yang didirikan pada tahun 1983, memproduksi dan mendistribusikan produk-produk American Standard di Indonesia. Perusahaan ini memiliki sebuah ruang pameran di Jakarta dan fasilitas produksi di kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

c. Ina

Ina berada dalam posisi lima teratas merek saniter di Indonesia. Merek ini berasal dari Jepang dan namanya diubah menjadi INAX, ketika perusahaan induknya berubah nama menjadi INAX Corporation di tahun 1985. Namun, produk ini masih dipasarkan di bawah nama merek Ina di Indonesia.

INAX Corporation didirikan di Jepang pada tahun 1924 sebagai sebuah produsen ubin keramik dan saniter. Selama bertahun-tahun, perusahaan tersebut telah tumbuh menjadi pemimpin global dalam pembuatan produk ubin dan saniter.Perusahaan tersebut membuat kontribusi penting untuk pengembangan perlengkapan anitasi selama bertahun-tahun, seperti peluncuran toilet *shower* pertama Jepang dengan semprotan shower air hangat dan fungsi pengering pada tahun 1967, peluncuran keran otomatis bertenaga sendiri pertama dunia pada tahun 1990, dan peluncuran toilet *shower* tanpa tangki paling kompak di dunia pada tahun 2001.

Saat ini, Ina merek dimiliki oleh LIXIL, sebuah produsen Jepang untuk bahan bangunan dan peralatan perumahan. LIXIL tumbuh dari penggabungan Tostem (sebuah perusahaan bahan bangunan) dan INAX pada tahun 2001. LIXIL mengadopsi strategi multi-merek, dan telah secara agresif melakukan perluasan dalam beberapa tahun terakhir melalui sejumlah akuisisi internasional, yang meliputi American Standard dan Grohe. Perusahaan ini juga menunjukkan beberapa tingkat konsolidasi di industri saniter global, yang mana sebagai pemain besar mengadopsi sebuah strategi merger dan akuisisi untuk secara cepat menangkap pasar baru atau melakukan perluasan secara geografis.

Merek INAX dan Ina diposisikan di segmen premium, yang menawarkan kepada konsumen sebuah perpaduan gaya tradisional Jepang dan teknologi modern. Portofolio produk mereka mencakup berbagai jenis produk saniter untuk rumah tangga, seperti toilet, *bathtub*, wastafel, keran dan ubin. Di Indonesia, LIXIL memiliki satu lini produksi untuk produksi produk-produk Ina. Produk-produk ini didistribusikan melalui sebuah jaringan luas distributor, pedagang dan pengecer.

d. Kohler

Kohler Co, adalah sebuah perusahaan manufaktur Amerika yang berbasis di Kohler, Wisconsin. Perusahaan yang didirikan pada tahun 1873 ini terkenal karena produk-produk kamar mandinya, tetapi perusahaan ini juga memproduksi furnitur, lemari, ubin, mesin, dan *generator*. Pperusahaan tersebut memiliki lebih dari 50 lokasi manufaktur di 6 benua, dan mempekerjakan lebih dari 30.000 kolega Kohler untuk menyajikan konsep hidup yang anggun di setiap sudut dunia. Di bawah portofolio produk kamar mandi, perusahaan ini memproduksi berbagai macam produk, termasuk kamar mandi, toilet, bak mandi, keran dan aksesoris.

Produk-produk kamar mandi Kohler diposisikan di segmen mewah. Produk-produknya tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional, tetapi juga memiliki fokus pada desain dan kinerja. Sebagai contoh, toilet Kohler menawarkan berbagai sistem pembilasan berbasis kinerja yang direkayasa untuk memenuhi tuntutan para konsumen tertentu, yang mungkin berkisar dari pembilasan sangat kuat hingga kinerja yang senyap dengan kenyamanan tambahan. Para konsumen juga dapat memilih model yang terintegrasi dengan Kohler suites and ensembles untuk menciptakan tampilan yang menyatu di seluruh kamar mandi mereka. Kohler juga menawarkan *Artist Editions* untuk produk-produknya, dengan desain dan cetakan yang terinspirasi oleh seni internasional.

Kohler telah hadir di seluruh dunia dan produk-produknya didistribusikan di seluruh Asia. Di Asia, Kohler memiliki pusat pengalaman (*experience centres*) di Bangkok, Delhi, Singapura dan Taipei. Selain menampilkan produk dari merek Kohler, para konsultan proyek Kohler menawarkan bantuan proyek desain dan pengembangan kamar mandi dan dapur di pusat pengalaman tersebut.

Di Indonesia, produk Kohler didistribusikan oleh PT. Kohler Indonesia. Perusahaan ini memiliki ruang pameran di kota-kota besar seperti Jakarta, Bandung, Semarang, Bali dan Medan, dan ruang pameran ini biasanya terletak di pusat perbelanjaan, karena konsumen target untuk merek ini adalah mereka yang mencari produk premium dan pengalaman gaya hidup superior. Perusahaan ini juga memperluas bisnisnya di Indonesia dengan mengembangkan seuah pabrik baru di sebidang lahan seluas dua hektar di Pusat Industri Internasional Greenland di Bekasi, Jawa Barat. Pembangunan pabrik baru di Bekasi dimulai pada November 2017, dan dijadwalkan beroperasi pada akhir tahun 2019.

e. Wasser

Wasser didirikan pada akhir tahun 1990-an, dan memasuki pasar Indonesia pada awal tahun 2000an. Perusahaan ini telah membangun reputasi untuk menawarkan produk-produk berkualitas dengan harga yang terjangkau dan mendukung layanan purna jual. Produk-produk Wasser berikut ini tersedia di Indonesia: saniter (toilet dan bak cuci), *fitting* (*faucet*, keran, dudukan shower), bak cuci piring, pompa air, dan pemanas air.

Produk-produk Wasser didistribusikan di Indonesia oleh PT Aditya Sarana Graha, perusahaan distribusi untuk bahan bangunan dan peralatan rumah listrik. Didukung oleh saluran distribusi dan layanan purna jual dari PT Aditya Sarana Graha, Wasser memiliki pusat distribusi dan pusat layanan di 20 kota besar di Indonesia. Produk-produk Wasser dijual melalui jaringan luas pengecer, termasuk pengecer khusus saniter, toko perangkat keras tradisional dan outlet modern. Wasser juga meraih kesuksesan dengan penjualan proyek, karena sejumlah besar properti perumahan dan komersial (sebagian besar di Jakarta) dilengkapi dengan proyek Wasser.

2.7.5 Merek-merek Teratas *Fitting* di Indonesia Berdasarkan Penjualan Nilai Produsen

a. TOTO

Untuk pasar Indonesia, portofolio produk *fitting* TOTO meliputi berbagai keran otomatis, kepala dan perlengkapan *shower*. Perusahaan ini menawarkan tiga koleksi yang berbeda dengan gaya yang berbeda, yaitu Modern, Kontemporer dan Klasik. Produk-produk *fitting*nya dilengkapi dengan teknologi canggih untuk menawarkan konsumen kenyamanan tingkat tinggi. Sebagai contoh, untuk keran, teknologi *EcoCap* menggunakan penutup lubang air cerdas yang mencampur udara dengan air untuk mengurangi konsumsi air tanpa kehilangan volume aliran. *EcoCap* memungkinkan kecepatan aliran penuh dengan hanya 3,6 liter air, hanya 1/3 air dari keran normal lainnya. Untuk kepala *show*er-nya, teknologi shower atas mencampurkan udara dengan air untuk menciptakan tetesan-tetesan air yang lebih besar untuk sentuhan yang lebih mewah. Udara diambil melalui kepala *shower* dan ditambahkan ke air, yang membuat volumenya bertambah. Untuk keran, teknologi Perisai Panas mencegah panas dengan melindungi saluran air panas dengan air dingin, sehingga membuat permukaannya dingin untuk disentuh. *Fitting* TOTO juga menggabungkan teknologi berbasis sensor, yang memungkinkan pemakai bisa menggunakan toilet, keran dan pengering tangan tanpa menyentuhnya.

Informasi lebih lanjut tentang merek ini dapat ditemukan pada bagian profil perusahan saniter pada subbab 2.7.4.

b. Hansgrohe

Hansgrohe adalah salah satu perusahaan kepala *shower*, *shower* tangan dan keran terbesar di dunia, bersama para pesaing seperti Grohe dan Kohler. Perusahaan ini didirikan pada tahun 1901 di Schiltach di wilayah Black Forest Jerman. Perusahaan tersebut memproduksi produk-produk sebagai berikut: *fitting*, shower dan kepala shower, keran dapur dan kamar mandi dan aksesoris kamar mandi. Perusahaan ini memiliki dua merek terkenal: Axor dan Hansgrohe, yang dikenal karena kualitas premium mereka, desain yang modern, dan teknologi inovatif. Selain itu, Hansgrohe memasarkan sendiri sebagai perusahaan hijau yang menghasilkan produk yang dirancang dengan indah yang menggunakan teknologi saniter hemat sumber daya dan ramah lingkungan. Produk Hansgrohe telah dianugerahi beberapa penghargaan desain, termasuk penghargaan bergengsi *iF Design Award 2016*, *red dot design award*: *product design* 2016 dan *Design Award of the Federal Republic of Germany 2012*.

Perusahaan induk saat ini memiliki 34 anak perusahaan dan 21 kantor penjualan di seluruh dunia. Pada tahun 2016, perusahaan ini mempekerjakan sekitar 4.800 orang dan memasok mixer dan *shower* untuk lebih dari 140 negara. Produksi dilakukan di Jerman, Perancis, Cina dan Amerika Serikat.

Merek Hansgrohe telah memantapkan dirinya sebagai merek terkemuka dalam *fitting* dengan pangsa nilai sebesar 6,0% *fitting* di Indonesia pada tahun 2016. Pangsa nilainya hampir dua kali lipat pemain di posisi kedua, TOTO. Pangsa pasar Hansgrohe ini secara signifikan lebih besar dibandingkan para pesaingnya, yang menempatkannya di posisi puncak. Hal ini dapat dikaitkan dengan kualitas desain teratas dan teknologi penghematan sumber daya. Meskipun Hansgrohe tidak memiliki perusahaan lokal atau kantor penjualan yang berbasis di Indonesia, perusahaan ini telah mengembangkan jaringan distribusi yang luas di seluruh Indonesia. Produknya dijual oleh sejumlah besar pedagang dan mereka juga dapat ditemukan di toko-toko perangkat keras utama, seperti jaringan toko ACE Hardware, dan pemasok bahan bangunan seperti Wisma Sehati.

c. Grohe

Grohe masuk di antara lima merek teratas untuk *fitting* di Indonesia. Berbagai ragam produknya tersedia di Indonesia, termasuk berbagai model dan desain untuk keran, kepala *shower* dan perlengkapan. Produk-produknya bersaing di segmen premium, dan dibedakan dari para pesaing melalui teknologi inovatif untuk memberikan pengalaman pengguna yang superior. Sebagai contoh, beberapa model keran *mixer* tunggal Grohe secara otomatis menghemat air hingga 50% dibandingkan dengan keran standar. Termostat Grohe memastikan suhu yang diinginkan tercapai dalam sepersekian detik dan dengan dapat diandalkan terjaga selama durasi mandi seseorang.

Informasi lebih lanjut tentang merek dapat ditemukan pada bagian profil perusahaan saniter pada subbab 2.7.4.

d. Duravit

Duravit AG adalah sebauh produsen saniter dan *fitting*, dengan kantor pusat di Jerman. Portofolio produknya untuk *fitting* meliputi keran, kepala shower dan perlengkapan. Perusahaan ini menawarkan tiga seri produk untuk kerannya.

Informasi lebih lanjut tentang merek ini dapat ditemukan pada bagian profil perusahaan saniter pada subbab 2.7.4.

e. San-Ei

San-Ei adalah sebuah produsen global keran dan *fitting* berkualitas tinggi. Didirikan pada tahun 1954, perusahaan ini berpusat di Osaka, Jepang. Portofolio produknya mencakup berbagai jenis *fitting*, seperti perlengkapan logam keran air, keran air tunggal, keran *mixer* air panas / dingin, perangkat *shower*, katup penutup, konektor, suku cadang pipa, suku cadang saniter, apung-apung, perlengkapan penguras, aksesoris kamar mandi, penyiram air, perlengkapan gas logam. Pada saat penelitian, secara global, pemilik merek SANEI Faucet Mfg. Co., Ltd memiliki 560 pabrik dan fasilitas, dan melakukan transaksi bisnis bulanan sebesar 150 ton atau lebih dengan 3.000 konsumen dan 500 pemasok. Di Indonesia, perusahaan beroperasi di bawah PT Sugih Makmur Eka Industri, dengan ruang pameran di Jakarta dan Surabaya. Produk-produknya didistribusikan ke berbagai wilayah Indonesia seperti Sumatera, Kalimantan, Kepulauan Bali, Pulau Lombok dan Sulawesi.

Produk San-Ei diposisikan di segmen premium. Produk-produk baru yang diluncurkan di pasar Indonesia pada tahun 2017 termasuk *batchmixer* baru dengan perangkat shower, perangkat shower baru dengan desain minimalis dan keran mixer dapur baru.

2.8 Ikhtisar Operasi PT. Surya Pertiwi

Berdasarkan data yang disediakan oleh Perseroan dan prakiraan pasar Euromonitor International Limited, Perseroan memiliki pangsa pasar sebesar 55,1% di industri saniter dan pangsa pasar sebesar 49,8% di industri *fitting* di Indonesia pada tahun 2016.

IX. EKUITAS

Tabel dibawah ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman CPA, untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Drs. Ruchjat Kosasih MM. CPA.

(dalam Rupiah)

Keterangan	Tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
EKUITAS			
Modal Saham – Nilai Nominal Rp1.000.000 Per Saham			
Modal Dasar – 500.000 Saham pada tahun 2017 dan 25.000 Saham pada tahun 2016 dan 2015			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh – 200.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2017, 20.000 Saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015	200.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Cadangan umum	5.000.000.000	-	-
Saldo laba	86.351.581.035	258.375.907.316	207.313.546.217
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	291.351.581.035	278.375.907.316	227.313.546.217
Kepentingan Non Pengendali	481.710.023.031	138.765.979.915	21.866.783.859
JUMLAH EKUITAS	**773.061.604.066**	**417.141.887.231**	**249.180.330.076**

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak ada perubahan struktur yang terjadi.

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham atau sebesar 25,92% (dua puluh lima koma sembilan dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp1.160 (seribu seratus enam puluh Rupiah) setiap saham.

Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum kepada masyarakat terjadi pada tanggal 31 Desember 2017, maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Cadangan Umum	Saldo Laba	Kepentingan Non Pengendali	Total Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 31 Desember 2017	**200.000.000.000**	**5.000.000.000**	**86.351.581.035**	**481.710.023.031**	**773.061.604.066**
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2017 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut:					
Penawaran Umum sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) Saham Baru dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham dengan Harga Penawaran Rp1.160 per saham setelah dikurangi estimasi biaya Penawaran Umum yang ditanggung Perseroan	70.000.000.000	704.195.004.860[1)]	-	-	774.195.004.860
Proforma Ekuitas pada Tanggal 31 Desember 2017 setelah dan Penawaran Umum dilaksanakan	**270.000.000.000**	**709.195.004.860**	**86.351.581.035**	**481.710.023.031**	**709.195.004.860**

Keterangan:
[1)] Setelah dikurangi biaya-biaya emisi

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan UUPT.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS atau 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.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, sebagian dari laba bersih, yang ditentukan pada RUPS Tahunan, setelah dikurangi pajak penghasilan, wajib disisihkan untuk cadangan. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan telah menyisihkan Rp5.000.000.000 atau 2,26% dari laba bersih tahun berjalan untuk cadangan wajib Perseroan.

Perseroan berencana untuk membagikan dividen minimal 40% dari laba bersih tahun berjalan setelah menyisihkan untuk cadangan wajib mulai tahun buku 2018.

Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada arus kas dan rencana investasi Perseroan serta memperhatikan pembatasan peraturan.

Dalam hal keputusan untuk membagikan dividen telah dibuat, dividen akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham Perseroan pada tanggal pencatatan yang berlaku berhak atas sejumlah penuh dividen yang disetujui, dan dapat dikenai pajak penghasilan (*withholding tax*) yang berlaku di Indonesia. Dividen yang diterima oleh pemegang saham asing akan dikenai pajak penghasilan (*withholding tax*) Indonesia sebesar 20%. Keterangan selengkapnya mengenai perpajakan di Indonesia dapat dilihat pada Bab XI Prospektus ini.

Pemegang saham yang memperoleh saham Perseroan pada Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama, termasuk hak atas pembagian dividen.

Kebijakan dividen Perseroan merupakan pernyataan dari maksud saat ini dan tidak mengikat secara hukum, karena dapat diubah sesuai dengan keputusan Direksi dan pemegang saham Perseroan pada RUPS.

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari kreditur-kreditur untuk pencabutan ketentuan pembatasan (*negative covenants*) terkait dengan pembagian dividen sebagaimana tercantum dalam Surat No. SPTBK-002/02/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank OCBC NISP Tbk dan Surat No. 009/EM/COMBA/JKTIV/III/2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Riwayat pembagian dividen Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun Buku	Jumlah Pembayaran Dividen (Rp)	Bulan Pembayaran Dividen
2017	264.000.000.000	September 2017, Desember 2017 dan Maret 2018
2016	250.000.000.000	April 2017 dan Mei 2017
2015	244.187.000.000	Desember 2015, Mei 2016 dan Desember 2016
2014	227.946.900.000	Desember 2014 dan Oktober 2015
2013	125.660.000.000	Desember 2013 dan Mei 2014

XI. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f menyebutkan bahwa dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak Dalam Negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi Perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25,0% dari jumlah modal yang disetor.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf f di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti firma, Perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, Dan Pelaporan, Pajak Penghasilan Atas Dividen Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang-Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di BEI, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-10/PJ/2017 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal : Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut :

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;

2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,50% dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan (Perseroan) atas nama pemilik saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek.

3. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa *capital gain* dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang- Undang No. 36 tahun 2008. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggaran Bursa Efek.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

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

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

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 5 tanggal 5 Maret 2018, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 2 April 2018 dan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 56 tanggal 24 April 2018, yang ketiganya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual saham Perseroan sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

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

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam Penawaran Umum ini adalah PT Ciptadana Sekuritas Asia. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT Ciptadana Sekuritas Asia.

2. Susunan Sindikasi Penjamin Emisi Efek

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek			
PT Ciptadana Sekuritas Asia	212.500.000	246.500.000.000	30,36
Penjamin Emisi Efek			
PT Credit Suisse Sekuritas Indonesia	242.000.000	280.720.000.000	34,57
PT CLSA Sekuritas Indonesia	242.000.000	280.720.000.000	34,57
PT Artha Sekuritas Indonesia	100.000	116.000.000	0,01
PT Bosowa Sekuritas	200.000	232.000.000	0,03
PT KGI Sekuritas Indonesia	100.000	116.000.000	0,01
PT Lotus Andalan Sekuritas	200.000	232.000.000	0,03
PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia	200.000	232.000.000	0,03
PT Minna Padi Investama Sekuritas Tbk	100.000	116.000.000	0,01
PT NH Korindo Sekuritas Indonesia	200.000	232.000.000	0,03
PT NISP Sekuritas	100.000	116.000.000	0,01
PT Panin Sekuritas Tbk	200.000	232.000.000	0,03
PT Phillip Sekuritas Indonesia	200.000	232.000.000	0,03
PT Semesta Indovest Sekuritas	100.000	116.000.000	0,01
PT Shinhan Sekuritas Indonesia	1.600.000	1.856.000.000	0,23
PT Wanteg Sekuritas	200.000	232.000.000	0,03
Jumlah	**700.000.000**	**812.000.000.000**	**100,00**

Para Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung.

3. Penentuan Harga Penawaran Saham Pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan pada tanggal 16 – 24 April 2018. Berdasarkan hasil *bookbuilding*, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek berada pada kisaran harga Rp1.160 (seribu seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) per saham. Dengan mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp1.160 (seribu seratus enam puluh Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan,
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas,
- Kinerja keuangan Perseroan,
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan,
- Faktor–faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan,

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

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

Kantor Akuntan Publik	**Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan** Cyber 2 Tower Lantai 21 Unit F Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 Jakarta 12950 Telp. +6221 2553 9299 Fax. +62-21 25539298
STTD Kantor Akuntan Publik	No. KAP-00036/PM.22/2017
STTD Akuntan Publik	No. STTD. AP-25/PM.22/2018 atas nama Drs. Nunu Nurdiyaman CPA
Keanggotaan Asosiasi	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) No. Reg. IAPI Drs. Ruchjat Kosasih, MM., CPA., 865 dan Drs. Nunu Nurdiyaman CPA, 035.
Pedoman Kerja	Standar Profesional Akuntan Publik
Surat Penunjukan	No.KNMT&R-602/09/2017 tanggal 29 September 2017

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Dalam standar tersebut Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa Laporan Keuangan bebas dari salah saji yang material. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik mencakup pemeriksaan atas pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam Laporan Keuangan, Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian Laporan Keuangan secara keseluruhan.

Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan atas Laporan Keuangan yang digunakan dalam rangka Penawaran Umum ini berdasarkan audit yang dilakukan.

Konsultan Hukum	**Hiswara Bunjamin & Tandjung** Gedung BRI II Lantai 23 Jl. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210 Telp. +6221 574 4010 Fax. +6221 574 4670
STTD	No. 93/BL/STTD-KH/2010 atas nama Sakurayuki, S.H
Keanggotaan Asosiasi	Anggota HKHPM No. 200506
Pedoman Kerja	Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal
Surat Penunjukan	No. SPTBK-001/03/2018 tanggal 2 Maret 2018

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan atau pihak terkait lainnya kepada Konsultan Hukum, hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam laporan Uji Tuntas Aspek Hukum yang menjadi dasar Pendapat Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan yang berhubungan dengan Penawaran Umum, sesuai dengan standar profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Notaris	**Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn.** Komp. Ketapang Indah Blok B-2 No. 3 Jl. K.H. Zaninul Arifin No. 2 Jakarta 11140 Telp: +62-21-634 5668 Fax: +62-21-634 5666
STTD	No. STTD.N-29/PM.22/2018 tanggal 19 Maret 2018
Keanggotaan Asosiasi	Berdasarkan Kartu Tanda Anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 0639319800705
Pedoman Kerja	UU RI No. 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris
Surat Penunjukan	No. SPTBK-007/02/2018 tanggal 20 Februari 2018

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Menyiapkan dan membuatkan akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek antara Perseroan dengan Biro Administrasi Efek sesuai dengan peraturan jabatan Notaris.

Biro Administrasi Efek	**PT Datindo Entrycom** Jl. Hayam Wuruk No.28 Jakarta 10120 Telepon. +6221 350 8077 Faksimili: +6221 350 8078
STTD	Kep 16/PM/1991 tanggal 19 April 1991
Keanggotaan Asosiasi	Anggota Asosiasi Biro Adminstrasi Efek Indonesia (ABI)
Surat Penunjukan	No. 001/SP/JDX/2017 tanggal 11 Oktober 2017

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Bertanggung jawab atas penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana diisyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku.

Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam UUPM.

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Perubahan atas seluruh anggaran dasar Perseroan dimuat dalam Akta Tbk. Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah ini adalah Anggaran Dasar yang telah disetujui oleh Menkumham dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan serta telah sesuai dengan ketentuan peraturan IX.J.1 serta UUPT.

Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah : Berusaha dalam bidang perdagangan, industri, dan pembangunan.

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
   i. kegiatan usaha utama
      a. bertindak sebagai agen, perwakilan atau distributor dari badan-badan atau perusahaan perusahaan lain (baik dari dalam maupun luar negeri), serta sebagai leveransir/supplier berbagai macam barang sanitair, porselin dan alat rumah tangga;
      b. memasarkan dan menjual barang-barang hasil produksi yang diuraikan dalam butir (i) huruf (c) di bawah ini ("**Barang-Barang Hasil Produksi**") dan barang-barang hasil impor yang diuraikan dalam butir (ii) huruf (b) di bawah ini ("**Barang-Barang Hasil Impor**"), di dalam wilayah maupun ke luar wilayah Negara Republik Indonesia, segala sesuatu dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
      c. membuat atau memproduksi berbagai macam barang sanitair dari porselin, termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang sanitair, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa closet, urinal, bidet, wastafel serta alat rumah tangga, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa unit dapur (kitchen set), marmer sintetik (marbelite atau *synthetic marbles*) dan lemari untuk tempat cuci tangan *(vanity units*), termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang untuk alat rumah tangga; dan
      d. membangun, merawat, memelihara, mengelola dan/atau meng-eksploitasi secara komersial gedung untuk perkantoran, hunian dan/atau keperluan lainnya, segala sesuatu dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
   ii. kegiatan usaha penunjang
      a. mengimpor berbagai macam barang sanitair dari porselin, termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang sanitair, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa closet, urinal, bidet, wastafel, serta alat rumah tangga, antara lain (akan tetapi tidak terbatas) berupa unit dapur (*kitchen set*), marmer sintetik (*marbelite* atau *synthetic marbles*) dan lemari untuk tempat cuci tangan (*vanity units*), termasuk komponen, alat perlengkapan dan suku cadang untuk alat rumah tangga;
      b. mengimpor dan/atau membeli secara lokal mesin, alat, suku cadang dan bahan mentah yang diperlukan untuk membuat atau memproduksi Barang-Barang Hasil Produksi;
      c. membeli, membebaskan atau dengan cara lain memperoleh bidang tanah dan/atau bangunan, mesin dan alat perlengkapan yang akan digunakan untuk keperluan yang diuraikan dalam butir (i) huruf (c) di atas dan/atau untuk keperluan lainnya;
      d. menyewakan atau dengan cara lain menyediakan secara komersial pemakaian atau penggunaan atas gedung untuk perkantoran atau gedung untuk keperluan lainnya, atau ruangan-ruangan dalam gedung perkantoran atau gedung untuk keperluan lain;
      e. mendirikan dan/atau melakukan penyertaan dalam modal, perseroan atau perusahaan lain; dan
      f. melakukan semua dan setiap tindakan atau perbuatan yang berhubungan dengan, atau untuk atau dalam rangka, membuat atau memproduksi dan memasarkan serta menjual Barang Hasil Produksi dan Barang Hasil Impor (di dalam wilayah dan ke luar wilayah Negara Republik Indonesia).

Modal

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp800.000.000.000,00 (delapan ratus miliar Rupiah), terbagi atas 8.000.000.000 (delapan miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah).

2. 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar tersebut telah dikeluarkan oleh Perseroan serta disetor penuh dengan uang tunai oleh para pemegang saham Perseroan atau sebanyak 2.000.000.000 (dua miliar) saham atau seluruhnya sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah).

3. Saham-saham yang masih dalam simpanan atau belum dikeluarkan akan dikeluarkan menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan syarat yang akan ditetapkan oleh Rapat Direksi setelah mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang belaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, asal saja pengeluaran saham-saham tersebut tidak di bawah harga pari. Setiap saham dalam simpanan yang dikeluarkan harus disetor penuh.

4. Jika saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas kepada para pemegang saham dan/atau Perseroan akan menerbitkan obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis dengan itu (selanjutnya saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis yang diuraikan di atas disebut “Efek Bersifat Ekuitas”), maka setiap pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham berhak untuk mengambil bagian terlebih dahulu atas Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan tersebut (hak tersebut selanjutnya akan disebut “HMETD” atau “Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu”) dan masing-masing pemegang saham berhak membeli Efek Bersifat Ekuitas tersebut menurut perbandingan jumlah saham yang dimilikinya, dengan penyetoran tunai dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh Direksi.

   HMETD dapat dijual dan dialihkan kepada pihak lain, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

   Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham, dengan syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan, asal saja tidak dengan harga di bawah pari. Direksi wajib mengumumkan keputusan pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan.

   Jika dalam waktu yang telah ditentukan tersebut, para pemegang saham tidak melaksanakan HMETD dengan cara membayar secara tunai harga yang telah ditetapkan dari Efek Bersifat Ekuitas yang ditawarkan, maka Direksi berhak menawarkan Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian tersebut kepada para pemegang saham (“Pemegang Saham Pemesan Tambahan Efek”) yang mengajukan permohonan untuk mengambil bagian Efek Bersifat Ekuitas melebihi jumlah yang menjadi bagiannya.

   Jika jumlah dari tambahan Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan oleh para Pemegang Saham Pemesan Tambahan Efek melebihi jumlah dari Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham lain maka Direksi akan mengalokasikan jumlah dari Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian tersebut di antara para Pemegang Saham Pemesan Tambahan Efek berdasarkan dan sebanding dengan jumlah dari Efek Bersifat Ekuitas yang telah diambil bagian oleh masing-masing Pemegang Saham Pemesan Tambahan Efek berdasarkan hak atas HMETD yang dimiliki oleh masing-masing Pemegang Saham Pemesan Tambahan Efek tersebut.

Jika setelah diambil bagian oleh para Pemegang Saham Pemesan Tambahan Efek masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian, maka Direksi mempunyai kebebasan untuk mengeluarkan seluruh sisa Efek Bersifat Ekutitas yang tidak diambil bagian tersebut kepada siapapun yang bersedia untuk membeli sisa Efek Bersifat Ekuitas tersebut dengan harga dan syarat yang ditentukan oleh Direksi, antara lain kepada pembeli siaga (jika ada), dengan ketentuan bahwa harga dan syarat untuk mengeluarkan Efek Bersifat Ekuitas tersebut tidak lebih rendah dari harga dan syarat yang ditawarkan kepada para pemegang saham Perseroan, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta peraturan Bursa Efek ditempat di mana saham Perseroan dicatatkan.

5. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham, baik untuk memperbaiki posisi keuangan maupun selain untuk memperbaiki posisi keuangan Perseroan, melalui pengeluaran saham: (a) ditujukan kepada karyawan Perseroan, (b) ditujukan kepada pemegang obligasi atau efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, (c) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau rekstrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham, dan/atau (d) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang belaku di bidang Pasar Modal yang mengatur mengenai penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang tentang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan serta dengan tidak mengurangi persetujuan instansi yang berwenang, sepanjang hal itu diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
   a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penyetoran tersebut;
   b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan atau instansi yang berwenang dan/atau pelaksananya (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan “OJK”), dan tidak dijaminkan dengan cara apapun juga;
   c. memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
   d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
   e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio, saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut, sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

   Penyetoran atas saham dari kompensasi/konversi tagihan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

7. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Dalam hal modal dasar ditingkatkan, maka setiap penempatan saham-saham lebih lanjut harus disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
   a. telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, yang menyetujui untuk menambah modal dasar;
   b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
   c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8.b Pasal ini;
   d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8.c tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus merubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8.c Pasal ini tidak terpenuhi;
   e. persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 8.a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk merubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8.d Pasal ini.

9. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10 % (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain.

    Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Saham

1. Semua dan setiap saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

2. Jika karena sebab apapun satu saham menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama itu wajib untuk menunjuk salah seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai wakil mereka bersama untuk menjalankan hak dan wewenang yang diberikan oleh hukum yang berlaku atas saham tersebut dan nama orang tersebut akan didaftarkan dalam Daftar Pemegang Saham sebagai wakil dari para pemilik saham tersebut. Selama ketentuan di atas ini belum dilaksanakan, maka atas saham tersebut tidak dapat dikeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.

3. Untuk saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di mana saham tersebut dicatat.

4. Saham Perseroan tidak dapat dibagi dan Perseroan juga tidak menerbitkan pecahan nominal saham.

Rapat Umum Pemegang Saham

1. Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan adalah :
   a. Rapat Umum Pemegang Saham tahunan, yakni Rapat Umum Pemegang Saham yang dimaksud dalam Pasal 11 Anggaran Dasar ini; dan
   b. Rapat Umum Pemegang Saham lainnya (selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut Rapat Umum Pemegang Saham luar biasa), yakni Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan sewaktu-waktu bedasarkan kebutuhan.

2. Dalam Anggaran Dasar ini, istilah Rapat Umum Pemegang Saham berarti keduanya, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham luar biasa, kecuali jika dengan tegas dinyatakan lain.

3. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, dapat meminta agar diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham. Permintaan tersebut diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.

4. Permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus :
   i. dilakukan dengan itikad baik;
   ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
   iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
   iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan
   v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.

5. Direksi wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.

6. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham kepada Dewan Komisaris.

7. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada ayat 6 Pasal ini diterima Dewan Komisaris.

8. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
   i. terdapat permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini; dan
   ii. alasan tidak diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham;

   Dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini;

   Pengumuman tersebut paling kurang melalui media :
   a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
   b. Situs web Bursa Efek; dan
   c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.

9. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham, kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.

10. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada Pasal ini, wajib :
    a. melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham, pengumuman ringkasan risalah Rapat Umum Pemegang Saham, atas Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
    b. melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah Rapat Umum Pemegang Saham, dan bukti pengumuman ringkasan risalah Rapat Umum Pemegang Saham kepada OJK atau instansi yang berwenang dan/atau pelaksananya, atas Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
    c. melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepada OJK terkait akan diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.

11. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak Rapat Umum Pemegang Saham, jika permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham yang dimohonkannya dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.

Tempat dan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham

1. Rapat Umum Pemegang Saham diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat di mana Perseroan melakukan kegiatan usahanya yang utama, atau di ibukota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan, atau di provinsi tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan, sepanjang berada di dalam wilayah Republik Indonesia, dengan tidak mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini, Undang-undang tentang Perseroan Terbatas serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

2. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham, dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

3. Pihak yang berhak melaksanakan pemanggilan, wajib melakukan pengumuman kepada para pemegang saham dengan cara paling kurang melalui media sebagai berikut :
    a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
    b. situs web Bursa Efek; dan
    c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.

Pengumuman tersebut, paling kurang memuat :
a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham;
b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
c. tanggal penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham; dan
d. tanggal pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham.

Pengumuman tersebut diumumkan paling sedikit 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal pemanggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham, tidak termasuk tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.

Pengumuman ini tidak disyaratkan untuk Rapat Umum Pemegang Saham kedua dan selanjutnya, yang dimaksudkan dalam Pasal 15 ayat 1 dan Pasal 18 ayat 3 Anggaran Dasar ini, asal saja untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham pertama telah dilakukan pengumuman sesuai Pasal 13 ayat 3 ini dan mata acara yang dibicarakan pada pokoknya adalah sama dengan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham pertama.

Ketentuan dalam ayat 3 ini tidak mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.

4. Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Pasal 16 Anggaran Dasar ini, pemanggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat Umum Pemegang Saham.

   Ketentuan media pengumuman pada ayat 3 Pasal ini, berlaku secara sesuai (mutatis mutandis) untuk pemanggilan tersebut.

5. Pemanggilan Rapat Umum Pemegang saham, paling kurang memuat informasi :
   a. tanggal penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham;
   b. waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham;
   c. tempat penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham;
   e. mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
   f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan.

6. Usul Para Pemegang saham akan dimasukkan ke dalam mata acara Rapat Umum Pemegang Saham, jika :
   a. Usul yang bersangkutan diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang (bersama-sama) memiliki paling sedikit 1/20 (satu per dua puluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
   b. Usul yang bersangkutan diterima di kantor pusat Perseroan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum dilakukan pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham yang bersangkutan; dan
   c. Usul yang bersangkutan tersebut, dilakukan dengan itikad baik mempertimbangkan kepentingan Perseroan, menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat, usul tersebut merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

7. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham, dengan ketentuan:
   a. Bahan mata acara rapat tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. Bahan mata acara rapat yang tersedia tersebut, dapat berupa:
      i. salinan dokumen fisik, yang diberikan secara cuma-cuma dan tersedia di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; dan/atau
      ii. salinan dokumen elektronik, yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.

c. Dalam hal mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia :
   - di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham; atau pada waktu lain selain jangka waktu tersebut namun paling lambat pada saat penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

8. Ralat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
   - Dalam hal ralat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham, memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan/atau penambahan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang Rapat Umum Pemegang Saham dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 4 Pasal ini;
   - Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang Rapat Umum Pemegang Saham tidak berlaku apabila ralat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan/atau penambahan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.

Kuorum, Hak Suara dan Keputusan

1. a. Kecuali jika ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini, Rapat Umum Pemegang Saham (termasuk Rapat Umum Pemegang Saham untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas; untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar) dapat dilangsungkan jika dalam rapat hadir atau diwakili para pemegang saham yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah kecuali apabila peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini menentukan lain, dan pemanggilan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.
   b. Jika hal kuorum kehadiran yang dimaksud dalam ayat 1 (a) tidak tercapai maka dapat diadakan pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua, tanpa didahului dengan pengumuman tentang akan dilakukannya pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua.
   c. Ketentuan media pengumuman pada Pasal 13 ayat 3 Anggaran Dasar ini, berlaku secara sesuai (mutatis mutandis) untuk pemanggilan yang dimaksud dalam ayat 1 (b) Pasal 15 ini, yang dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua diselenggarakan. Pemanggilan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham kedua menyebutkan bahwa telah diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham pertama akan tetapi Rapat Umum Pemegang Saham pertama tersebut tidak mencapai kuorum kehadiran yang ditentukan.
   d. Rapat Umum Pemegang Saham kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender terhitung sejak tanggal Rapat Umum Pemegang Saham pertama.
   e. Rapat Umum Pemegang Saham kedua adalah sah, dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, kecuali apabila dalam Anggaran Dasar ini ditentukan lain. Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua kuorum kehadiran tidak tercapai, maka Rapat Umum Pemegang Saham ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh Pemegang Saham dengan hak suara yang sah, dengan kuorum kehadiran dan ketentuan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan. Dalam pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham ketiga menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham kedua telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

2. Pemegang saham dapat diwakili dalam Rapat Umum Pemegang Saham oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa

3. Pimpinan Rapat Umum Pemegang Saham berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan dan diserahkan kepadanya pada waktu rapat diadakan.Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk yang ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata.

4. Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dengan surat kuasa dalam Rapat Umum Pemegang Saham adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan atau 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal ralat pemanggilan (jika ada) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

5. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham, setiap saham memberi hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

6. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani, kecuali jika ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari pemegang saham atau wakil atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam rapat yang (bersama-sama) memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. Pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali jika (para) pemegang saham yang (bersama-sama) memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan minta pemungutan suara dilakukan secara tertulis dan rahasia.

7. Suara abstain atau blanko dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil berdasarkan pemungutan suara. Jika dilakukan pemungutan suara, maka keputusan sah jika usul yang diajukan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang hadir atau diwakili dalam Rapat Umum Pemegang Saham, kecuali jika dalam Anggaran Dasar ini ditentukan lain. Jika jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyak, usul dianggap ditolak.

9. Setiap hal atau usul yang diajukan oleh pemegang saham untuk dibicarakan dalam dan selama Rapat Umum Pemegang Saham harus memenuhi semua syarat sebagai berikut :
   a. Hal atau usul tersebut diajukan oleh para pemegang saham yang (bersama-sama) memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
   b. Hal atau usul tersebut berhubungan langsung dengan acara rapat yang sedang dibicarakan; dan
   c. Menurut pendapat Direksi hal atau usul tersebut berhubungan langsung dengan usaha Perseroan. Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 9 ini, usul mengenai pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi harus diajukan dan diterima oleh Perseroan paling sedikit 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal pemanggilan rapat yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 13 ayat 6 Anggaran Dasar ini.

10. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda, kecuali:
    a. bank kustodian atau perusahaan efek sebagai kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan;
    b. manajer Investasi yang mewakili kepentingan reksa dana yang dikelolanya.

Direksi

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi, yang paling sedikit terdiri atas 3 (tiga) orang anggota, dengan susunan sebagai berikut :
   a. Seorang Presiden Direktur;
   b. Seorang atau lebih Wakil Presiden Direktur, dan
   c. Paling sedikit 1 (satu) orang Direktur. Jika terjadi kelowongan dalam Direksi, maka Direksi akan terdiri atas sisa anggota Direksi yang menjabat, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 10 Pasal 17 ini.

2. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 3 (tiga) tahun atau sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Pasal 17 ayat 4, 5, dan 6 dan ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.

3. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.

4. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang anggota Direksi pada setiap waktu sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian mulai berlaku sejak tanggal yang ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.

5. Rapat Umum Pemegang Saham setiap waktu berhak mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 Pasal 17 ini atau jika terjadi suatu kelowongan, atau untuk menambah jumlah anggota Direksi yang menjabat, dengan tidak mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini. Masa jabatan anggota Direksi yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan atau untuk mengisi kelowongan atau untuk menambah jumlah anggota Direksi yang menjabat, adalah sama dengan sisa masa jabatan anggota Direksi yang digantikan atau anggota Direksi lain yang masih menjabat.

6. Seorang anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan paling sedikit 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengunduran diri tersebut. Pengunduran diri tersebut berlaku sejak tanggal yang disebut dalam surat pemberitahuan pengunduran diri yang diajukan sesuai dengan ketentuan dalam kalimat pertama ayat ini atau tanggal pengunduruan diri tersebut diterima oleh Rapat Umum Pemegang Saham, yang mana yang lebih dahulu. Anggota Direksi tersebut baru dilepaskan dari tanggung jawab atas tindakan-tindakan yang dilakukan selama menjabat sebagai anggota Direksi jika dan sejak tanggal Rapat Umum Pemegang Saham melepaskan anggota Direksi tersebut dari semua tanggung jawab. Rapat Umum Pemegang Saham tersebut dalam ayat 6 ini wajib diselenggarakan dalam waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal Perseroan menerima surat pengunduran diri. Menyimpang dari ketentuan di atas ini, jika pengunduran diri mengakibatkan bahwa jumlah anggota Direksi yang menjabat menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka pengunduran diri baru berlaku pada tanggal dimana jumlah anggota Direksi yang menjabat paling sedikit adalah 3 (tiga) orang.

7. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 6 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

8. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir jika anggota Direksi tersebut :
   a. Dinyatakan pailit atau dibawah pengampuan berdasarkan suatuputusan atau penetapan pengadilan yang berkekuatan pasti;
   b. Diberhentikan sebagaimana ditetapkan dalam ayat 4 Pasal 17 ini;
   c. Tidak lagi memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   d. Meninggal dunia.

9. Gaji dan tunjangan para anggota Direksi dari waktu ke waktu akan ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham; kewenangan tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

10. Jika jabatan Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi yang menjabat kurang dari 3 (tiga) orang, maka dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak terjadinya kelowongan wajib diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi kelowongan tersebut.

Tugas dan Wewenang Direksi

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggungjawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggungjawabnya.

2. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan :
   (A) Untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut dibawah ini, Direksi harus mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari Dewan Komisaris :
      a. Untuk meminjam uang untuk dan atas nama Perseroan dengan nilai lebih dari Rp.5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) dalam 1 (satu) transaksi, kecuali dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
      b. Untuk meminjamkan uang dengan nilai lebih dari Rp.5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) dalam 1 (satu) transaksi, kecuali dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
      c. Untuk membeli atau dengan cara lain memperoleh bidang tanah dan atau bangunan atau perusahaan;
      d. Untuk menjual atau dengan cara lain memindahkan atau melepaskan hak, bidang tanah dan atau bangunan atau perusahaan milik Perseroan;
      e. Untuk menggadaikan atau dengan cara lain menjaminkan barang atau harta kekayaan milik Perseroan dengan nilai lebih dari Rp.5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) dalam 1 (satu) transaksi, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 3 dan 4 Pasal ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
      f. Untuk menjamin atau menjadi penanggung, atau dengan cara lain bertanggung jawab atas, hutang pihak lain;
      g. Untuk mendirikan dan menjalankan usaha lain;
      h. Untuk mendirikan, mengambil bagian atau ikut serta dalam perseroan atau badan hukum lain;
      i. Untuk mengalihkan sebagian atau seluruh penyertaan Perseroan dalam perseroan atau badan hukum lain, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 3 dan 4 Pasal ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
   (B) Untuk mengeluarkan surat obligasi atau pengakuan berhutang kepada masyarakat, Direksi memerlukan persetujuan tertulis lebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

3. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan hutang atas harta kekayaaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang dipanggil dan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dimana hadir atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan

hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Apabila dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang dimaksud di atas kuorum kehadiran yang ditentukan tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah Rapat Umum Pemegang Saham pertama dapat diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham kedua dengan cara sama seperti Rapat Umum Pemegang Saham pertama.

Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua tersebut, untuk pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua tersebut tidak perlu dilakukan pengumuman terlebih dahulu dan dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua tersebut harus hadir atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan usul yang diajukan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua.

Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua kuorum kehadiran tidak tercapai, maka Rapat Umum Pemegang Saham ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham dengan hak suara yang sah, dengan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan, serta ketentuan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan. Dalam pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham ketiga menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham kedua telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

4. Presiden Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Jika Presiden Direktur tidak hadir/berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang Wakil Presiden Direktur berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

   Jika Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur tidak hadir/berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka anggota Direksi yang ditunjuk secara tertulis oleh Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur yang tidak hadir atau berhalangan berwenang bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur yang bersangkutan dalam transaksi tersebut.

   Jika dalam suatu hal atau transaksi Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal atau transaksi tersebut Perseroan diwakili Dewan Komisaris.

   Ketentuan tersebut di atas, tidak mengurangi apa yang ditentukan dalam Pasal 16 Anggaran Dasar ini.

5. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :
      i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
      ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
      iii. anggota Direksi yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 4 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan :
         1. terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
         2. lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat 8 Anggaran Dasar ini.

b. Dalam hal tersebut dalam ayat 5.a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah :
   i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
   ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
   iii. pihak lain yang ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
c. Ketentuan dalam ayat 5.a dan 5.b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 16 Anggaran Dasar ini.

Rapat Direksi

1. Rapat Direksi wajib diadakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan dapat diadakan setiap waktu jika dipandang perlu oleh Presiden Direktur atau oleh paling sedikit 2 (dua) orang anggota Direksi atau atas permintaan tertulis Dewan Komisaris.

2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi menurut ketentuan Pasal 18 Anggaran Dasar ini.

3. Pemanggilan Rapat Direksi disampaikan kepada setiap anggota Direksi dengan surat yang dikirim melalui pos tercatat atau disampaikan secara langsung melalui pengantar/kurir dengan mendapat tanda terima atau dengan faksimili atau surat yang disampaikan secara elektronik (penerimaannya harus diakui oleh pihak yang dialamatkan) paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat. Pemanggilan rapat harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara rapat. Pemanggilan tidak diperlukan untuk Rapat Direksi yang telah ditetapkan sebelumnya dalam suatu Rapat Direksi dimana hadir atau diwakili semua anggota Direksi; dalam hal ini penetapan dalam Rapat Direksi berlaku sebagai pemanggilan untuk Rapat Direksi yang ditetapkan tersebut.

4. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat lain yang ditentukan bersama-sama oleh Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur.

   Jika semua anggota Direksi hadir dan/atau diwakili, maka pemanggilan untuk menyelenggarakan Rapat Direksi sebagaimana ditetapkan di atas tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan di manapun serta berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

5. Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur; jika Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan, maka rapat akan dipimpin oleh Wakil Presiden Direktur; Jika Wakil Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara anggota Direksi yang hadir di dalam Rapat Direksi. Ketidakhadiran Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur dalam Rapat Direksi tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain.

6. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lain berdasarkan surat kuasa.

7. Rapat Direksi sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh jumlah anggota Direksi hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Direksi dan pemanggilan untuk menyelengarakan Rapat Direksi tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini (termasuk dalam hal yang diuraikan dalam ayat 3 Pasal ini).

8. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang hadir dan atau diwakili dalam Rapat Direksi tersebut.

9. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya. Anggota Direksi tidak berhak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Direksi mengenai suatu hal atau transaksi di mana anggota Direksi tersebut mempunyai kepentingan. Pemungutan suara mengenai diri orang diakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir. Suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

10. Risalah Rapat Direksi dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat Direksi dan ditunjuk oleh Ketua Rapat serta kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dalam Rapat Direksi, dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani Risalah Rapat Direksi, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Direksi. Jika timbul perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam risalah Rapat Direksi maka perselisihan tersebut akan diputus dalam Rapat Direksi yang berikut. Jika risalah Rapat Direksi dibuat oleh Notaris, maka penandatanganan risalah Rapat Direksi sebagaimana diuraikan di atas tidak disyaratkan. Risalah Rapat Direksi yang dibuat dan ditandatangani menurut ketentuan dalam ayat 10 Pasal ini, berlaku sebagai bukti yang sah, baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak lain, mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Direksi yang bersangkutan.

11. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi memberikan persetujuan secara tertulis dengan cara menandatangani keputusan Direksi yang memuat usul yang diajukan. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

12. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

13. Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 12 Pasal ini, untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.

Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris terdiri atas paling sedikit 3 (tiga) orang anggota, dengan susunan sebagai berikut:
   a. Seorang Presiden Komisaris;
   b. Seorang atau lebih Wakil Presiden Komisaris, dan
   c. Paling sedikit 1 (satu) orang Komisaris. Jika terjadi kelowongan dalam Dewan Komisaris maka Dewan Komisaris terdiri atas sisa anggota Dewan Komisaris yang menjabat dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 11 Pasal 20 ini.

2. Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 4, 5, dan 6 Pasal 20 ini, 1 (satu) periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 3 (tiga) tahun atau sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.

3. Pembagian tugas di antara anggota Dewan Komisaris ditentukan oleh rapat Dewan Komisaris.

4. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.

5. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang anggota Dewan Komisaris pada setiap waktu sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian mulai berlaku sejak tanggal yang ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.

6. Rapat Umum Pemegang Saham setiap waktu berhak mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan Komisaris untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya sesuai dengan ayat 5 Pasal 20 ini atau jika terjadi suatu kelowongan atau untuk menambah jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat, dengan tidak mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.

   Masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan atau untuk mengisi kelowongan atau untuk menambah jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat adalah sama dengan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang digantikan atau anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.

7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan paling sedikit 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengunduran dirinya, kecuali jika Rapat Umum Pemegang Saham menyetujui jangka waktu lain untuk pengajuan pengunduran diri tersebut.

   Pengunduran diri tersebut berlaku sejak tanggal yang disebut dalam surat pemberitahuan pengunduran diri yang diajukan sesuai dengan ketentuan dalam kalimat pertama ayat ini atau tanggal pengunduran diri tersebut diterima oleh Rapat Umum Pemegang Saham, yang mana lebih dahulu.

   Anggota Dewan Komisaris tersebut baru dilepaskan dari tanggung jawab atas tindakan-tindakan yang dilakukan selama menjabat jabatan anggota Dewan Komisaris jika dan sejak tanggal Rapat Umum Pemegang Saham membebaskan anggota Dewan Komisaris tersebut dari semua tanggung jawab.

   Rapat Umum Pemegang Saham tersebut dalam ayat 7 Pasal ini wajib diselenggarakan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal Perseroan menerima surat pengunduran diri.

   Menyimpang dari ketentuan di atas ini, jika pengunduran diri mengakibatkan bahwa jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka pengunduran diri baru berlaku pada tanggal di mana jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat paling sedikit adalah 3 (tiga) orang.

8. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 7 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

9. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris akan berakhir dengan sendirinya, jika anggota Dewan Komisaris tersebut :
   a. Dinyatakan pailit atau di bawah pengampuan berdasarkan suatu penetapan pengadilan yang berkekuatan pasti;
   b. Diberhentikan sebagaimana ditetapkan dalam ayat 5 Pasal 20 ini;
   c. Tidak lagi memenuhi syarat untuk menjadi anggota Dewan Komisaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   d. Meninggal dunia.

10. Para anggota Dewan Komisaris dapat menerima uang jasa atau honorarium sebagaimana ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.

11. Jika jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat kurang dari 3 (tiga) orang, maka dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak terjadinya kelowongan harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi kelowongan tersebut.

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris bertugas untuk melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.

   Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.

2. Para anggota Dewan Komisaris, bersama-sama atau sendiri-sendiri, setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang digunakan atau dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua buku, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dilakukan oleh Direksi. Dewan Komisaris berhak, atas biaya Perseroan, minta bantuan ahli untuk melakukan pemeriksaan tersebut.

3. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang berhubungan dengan Perseroan yang ditanyakan oleh setiap anggota Dewan Komisaris.

4. Dewan Komisaris, setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi jika anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar atau peraturan perundang-undangan yang berlaku atau merugikan Perseroan atau melalaikan kewajibannya.

5. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan, disertai alasan yang menyebabkan dilakukannya tindakan tersebut.

6. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham tersebut guna membela diri.

7. Rapat Umum Pemegang Saham tersebut dalam ayat 6 Pasal ini dipimpin oleh Presiden Komisaris; jika Presiden Komisaris tidak hadir, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris dan jika tidak seorangpun anggota Dewan Komisaris yang hadir maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang yang dipilih oleh dan dari antara mereka yang hadir. Mengenai ketidakhadiran seseorang dalam Rapat Umum Pemegang Saham tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain.

8. Jika Rapat Umum Pemegang Saham tersebut tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah tanggal pemberhentian sementara, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.

9. Jika seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Direksi, maka dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah kejadian tersebut Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengangkat anggota Direksi baru. Dalam hal demikian, Dewan Komisaris untuk sementara waktu diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dan berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka untuk mengurus dan mewakili serta bertindak atas nama Perseroan.

10. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Rapat Dewan Komisaris

1. Rapat Dewan Komisaris wajib diadakan paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan dapat diadakan setiap waktu jika danggap perlu oleh Presiden Komisaris atau oleh Wakil Presiden Komisaris, atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang (bersama-sama) memiliki 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Presiden Komisaris atau salah seorang anggota Dewan Komisaris.

3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris disampaikan kepada setiap anggota Dewan Komisaris dengan surat yang disampaikan secara langsung melalui pengantar/kurir dengan tanda terima atau melalui pos tercatat atau dengan faksimili atau surat yang dikirim secara elektronik (penerimaannya harus diakui oleh pihak yang dialamatkan), paling sedikit 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal Rapat Dewan Komisaris diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat.

   Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris itu harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara Rapat Dewan Komisaris.

   Pemanggilan tidak diperlukan untuk Rapat Dewan Komisaris yang telah ditetapkan sebelumnya dalam suatu Rapat Dewan Komisaris dimana hadir atau diwakili semua anggota Dewan Komisaris; dalam hal ini penetapan dalam Rapat Dewan Komisaris berlaku sebagai pemanggilan untuk Rapat Dewan Komisaris yang ditetapkan tersebut.

4. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat lain yang ditentukan oleh Presiden Komisaris atau (jika Presiden Komisaris berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga) oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.

   Jika semua anggota Dewan Komisaris hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris, maka pemanggilan untuk menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan diatas tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan dimanapun dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

5. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris; jika Presiden Komisaris tidak hadir atau berhalangan (hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga), maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh dan dari antara anggota Dewan Komisaris yang hadir.

6. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh seorang anggota Dewan Komisaris lain berdasarkan surat kuasa.

7. Rapat Dewan Komisaris sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris dan pemanggilan untuk menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.

8. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang hadir atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris.

9. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya dalam Rapat Dewan Komisaris. Anggota Dewan Komisaris tidak berhak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Dewan Komisaris mengenai suatu hal atau transaksi di mana anggota Dewan Komisaris tersebut mempunyai kepentingan.Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan, kecuali ketua Rapat Dewan Komisaris menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir. Suara suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

10. Risalah Rapat Dewan Komisaris dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat Dewan Komisaris dan ditunjuk oleh Ketua Rapat serta kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat Dewan Komisaris, dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani Risalah Rapat Dewan Komisaris, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Dewan Komisaris.

    Jika terjadi perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam Risalah Rapat Dewan Komisaris, maka hal tersebut akan diputuskan dalam Rapat Dewan Komisaris yang berikut.

    Jika Risalah Rapat Dewan Komisaris dibuat oleh Notaris, maka penandatanganan sebagaimana diuraikan di atas tidak disyaratkan. Risalah Rapat Dewan Komisaris yang dibuat dan ditandatangani menurut ketentuan dalam ayat 10 Pasal ini akan berlaku sebagai bukti yang sah, baik untuk para anggota Dewan Komisaris maupun untuk pihak lain, mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan.

11. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan secara tertulis dengan cara menandatangani keputusan Dewan Komisaris yang memuat usul yang diajukan.

    Keputusan yang diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

12. Rapat Dewan Komisaris harus dihadiri oleh setiap anggota Direksi atau pejabat lain Perseroan jika hal tersebut diminta oleh pihak yang memanggil rapat.

13. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

14. Dewan Komisaris harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 13 Pasal ini, untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.

Perubahan Anggaran Dasar

1. Perubahan Anggaran Dasar ini ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham yang dipanggil dan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dimana hadir atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Perubahan anggaran dasar harus dibuat dengan akta Notaris dan dalam bahasa Indonesia.

2. Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang dimaksud dalam ayat 1, kuorum kehadiran yang ditentukan tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah Rapat Umum Pemegang Saham pertama dapat diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham kedua dengan cara pemanggilan, syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk Rapat Umum Pemegang Saham pertama, kecuali mengenai jangka waktu pemanggilan harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua tersebut, tidak termasuk tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua. Untuk pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua tersebut tidak perlu dilakukan pengumuman terlebih dahulu. Rapat Umum Pemegang Saham kedua harus dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua.

3. Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua kuorum kehadiran tidak tercapai, maka Rapat Umum Pemegang Saham ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan, serta ketentuan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan. Dalam pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham ketiga menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham kedua telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

4. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditor Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam Berita Negara Republik Indonesia dan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia, paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut.

5. Segala sesuatu yang ditentukan dalam Pasal ini tidak mengurangi persetujuan instansi yang berwenang, jika hal itu disyaratkan.

Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan Dan Pemisahan

1. Dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh pemegang saham atau wakil mereka yang sah yang memiliki paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan disetujui oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham tersebut di atas kuorum kehadiran yang ditentukan tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah Rapat Umum Pemegang Saham pertama tersebut dapat diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham kedua dengan cara yang sama seperti Rapat Umum Pemegang Saham pertama. Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua, tidak termasuk tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua. Untuk pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua tersebut tidak perlu dilakukan pengumuman terlebih dahulu. Rapat Umum Pemegang Saham kedua harus dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua. Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua kuorum kehadiran tidak tercapai, maka Rapat Umum Pemegang Saham ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan, serta ketentuan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan. Dalam pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham ketiga menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham kedua telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

2. Direksi wajib mengumumkan dalam surat kabar harian mengenai ringkasan rancangan penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan Perseroan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham, sesuai dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Pembubaran dan Likuidasi

1. Dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka pembubaran Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh para pemegang saham atau wakil pemegang saham yang memiliki paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan disetujui oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

2. Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham tersebut di atas kuorum kehadiran tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah Rapat Umum Pemegang Saham pertama tersebut dapat diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham kedua dengan cara yang sama seperti Rapat Umum Pemegang Saham pertama, pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua, tidak termasuk tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua. Untuk pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua tersebut tidak perlu dilakukan pengumuman terlebih dahulu, Rapat Umum Pemegang Saham kedua harus dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua. Jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua kuorum kehadiran tidak tercapai, maka Rapat Umum Pemegang Saham ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan, serta ketentuan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan. Dalam pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham ketiga menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham kedua telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

3. Jika Perseroan dibubarkan, baik karena jangka waktu berdirinya telah berakhir atau dibubarkan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator.

4. Jika dalam keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini tidak ditunjuk likuidator, maka Direksi bertindak sebagai likuidator.

5. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham atau penetapan Pengadilan.

6. Likuidator wajib mendaftarkan keputusan pembubaran Perseroan dan memberitahukannya kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia serta mengumumkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia dan surat kabar harian, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal Perseroan dibubarkan.

7. Anggaran Dasar ini beserta perubahannya di kemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.

8. Sisa perhitungan likuidasi dibagi di antara para pemegang saham, masing-masing menerima dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham dalam Perseroan yang dimilikinya pada waktu itu.

9. Pihak yang melakukan likuidasi wajib mendaftarkan hasil proses likuidasi dan mengumumkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia serta dalam surat kabar harian sesuai dan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dan Prospektus ini. Pemesanan Pembelian Saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dapat diperoleh dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab XVI dalam Prospektus ini. FPPS tersedia cukup bagi para pemesan. Bilamana pemesanan menggunakan FPPS fotokopi maka yang bersangkutan diminta untuk menyalin kembali pada FPPS asli yang dapat diperoleh di Penjamin Emisi Efek. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan saham harus memiliki rekening efek pada Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI").

2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau lembaga/ Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI No. SP-018/SHM/KSEI/0318 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI pada tanggal 12 Maret 2018.

Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum dalam bentuk Surat Kolektif Saham. Saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal 11 Mei 2018.
b. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham ("FKPS") yang sekaligus merupakan tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif.
c. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam rekening efek.
d. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI.
e. Pemegang saham yang tercatat dalam rekening efek berhak atas dividen, saham bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
f. Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui rekening efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki/membuka rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

g. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam rekening efek Perusahaan Efek atau Kustodian yang ditunjuk.
h. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.
i. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk surat kolektif saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI.
j. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.

Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran Umum, para pemesan dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang ditentukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan, dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS asli dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa pemesan yang sama mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari 1 (satu) FPPS, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan 1 (satu) FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila formulir tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dilakukan selama 3 (tiga) hari kerja, pada tanggal 4 – 8 Mei 2018. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

7. Syarat Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, atau Agen Penjualan pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

Bank CIMB Niaga
Cabang Jakarta - Stock Exchange Building
Atas nama: PT Ciptadana Sekuritas Asia
Nomor Rekening: 800153423700

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pemesan yang mengajukan (menandatangani) FPPS dan harus sudah "*in good funds"* pada tanggal 8 Mei 2018. Apabila pembayaran tidak diterima pada tanggal tersebut di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan, nasabah internasional yang melakukan pemesanan dengan mekanisme penjatahan pasti dapat melakukan pembayaran dan *"in good fund"* paling lambat pada Tanggal Distribusi.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan No. FPPS-nya.

8. Bukti Tanda Terima

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-5 (lima) dari FPPS sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.

Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti tanda terima tersebut harus disimpan untuk kelak diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham.

9. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Ciptadana Sekuritas Asia selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu penjatahan terpusat (*pooling*) dan penjatahan pasti (*fixed allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi dan perorangan, termasuk penjatahan pasti yang diberikan kepada karyawan Perseroan melalui Program ESA. Sisanya sebesar 1% (satu persen) akan dilakukan penjatahan terpusat (*pooling*).

Tanggal penjatahan dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 9 Mei 2018.

A. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

a. Manajer Penjatahan menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang.

b. Jumlah penjatahan pasti sebagaimana dimaksud pada butir 9 mengenai Penjatahan Saham, termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum melalui Program ESA. Adapun kriteria dan persyaratan Program ESA tersebut adalah:

- Pegawai peserta program ESA adalah seluruh pegawai Perseroan yang berstatus karyawan tetap.
- Pegawai dalam status aktif bekerja selama 2 (dua) tahun penuh saat dilakukannya Penawaran Umum.
- Pegawai yang tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat implementasi program ESA.

Alokasi saham untuk program ESA seluruhnya terdiri dari saham jatah pasti dengan *lock-up period* selama 3 (tiga) bulan.

Dasar perhitungan yang digunakan Perseroan untuk perhitungan program ESA adalah besaran gaji, peringkat jabatan dan masa kerja pegawai.

Apabila jumlah saham yang telah dialokasikan dalam program ESA tidak terbagi habis, maka sisanya akan ditawarkan kembali kepada masyarakat.

Program ESA tidak diperuntukkan bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

c. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri, dan

d. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di BEI.

B. Penjatahan Terpusat (*Pooling*)

Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa saham sebagai berikut:

a. Dalam hal setelah mengecualikan pemesanan efek dari: (i) Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai penjamin emisi efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan penawaran umum, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga, dan terdapat sisa efek yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
   i. pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah efek yang dipesan, dan
   ii. dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa efek, maka sisa Efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan (i) Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai penjamin emisi efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan penawaran umum, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagiamana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

b. Jika setelah mengecualikan pemesanan saham sebagaimana dimaksud di poin 9.B.a di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasi dengan ketentuan sebagai berikut:

Dalam hal akan dicatatkan di BEI, maka saham tersebut dialokasikan dengan memenuhi persyaratan berikut:

1. para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di BEI, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah efek yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh BEI dimana efek tersebut akan tercatat,
2. apabila terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-17/PM/2004 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.

Penjamin Emisi Efek wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

10. Penundaan Masa Penawaran Umum atau Pembatalan Penawaran Umum

Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:

a. indeks harga saham gabungan di Bursa turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut,
b. banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan,
c. peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.

Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

11. Pengembalian Uang Pemesanan

Bagi pemesanan pembelian saham yang ditolak seluruhnya atau sebagian, atau dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum ini, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan di tempat mana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

Pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara *pro-rata* setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat setelah Tanggal Penjatahan atau Hari Kerja keempat setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Uang yang dikembalikan hanya dapat diambil oleh pemesan yang bersangkutan secara langsung dengan menunjukkan tanda jati diri asli dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham pada Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan dimana FPPS yang bersangkutan diajukan mulai tanggal pengembalian uang pemesanan. Pengembalian uang menggunakan cek atau bilyet giro akan diberikan sesuai dengan nama pihak yang mengajukan pemesanan.

12. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Pembelian Saham

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham ("FKPS") kepada masing-masing pemesan saham akan dilakukan melalui para Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan dimana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus serta Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu perantara pedagang efek yang terdaftar sebagai anggota BEI, pada masa Penawaran Umum yaitu mulai tanggal 4 sampai dengan tanggal 8 Mei 2018.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek serta Biro Administrasi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK/PENJAMIN EMISI EFEK

PT Ciptadana Sekuritas Asia
Plaza ASIA Office Park Unit 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (+6221) 2557 4800
Faksimili: (+6221) 2557 4900
website: www.ciptadana.com
email: customerservice@ciptadana.com

PENJAMIN EMISI EFEK

PT CLSA Sekuritas Indonesia
Wisma GKBI Suite 901,
Jl. Jend. Sudirman No. 28,
Jakarta 10210
Indonesia
Telepon: (+6221) 2554 8888
Faksimili: (+6221) 574 6922

PT Credit Suisse Sekuritas Indonesia
Sampoerna Strategic Square, South Tower, Lantai 23
Jl. Jend. Sudirman Kav. 45
Jakarta 12930
Indonesia
Telepon: (+6221) 2553 7900
Faksimili: (+6221) 2553 7999

PT Artha Sekuritas Indonesia
Equity Tower Lantai 22 E-F
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12910
Indonesia
Telepon: (+6221) 515 2338
Faksimili: (+6221) 515 2339

PT Bosowa Sekuritas
Equity Tower Lantai 15 Suites 15 D
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (+6221) 290 35177
Faksimili: (+6221) 290 35166

PT KGI Sekuritas Indonesia
SonaTopas Tower Lantai 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 26
Jakarta 12920
Indonesia
Telepon: (+6221) 250 6337
Faksimili: (+6221) 250 6351/52

PT Lotus Andalan Sekuritas
Wisma Keiai Lantai 15
Jl. Jend. Sudirman Kav. 3
Jakarta 10220
Indonesia
Telepon: (+6221) 5785 1818
Faksimili: (+6221) 5785 1717

PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia
Menara Batavia Lantai 23
Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
Indonesia
Telepon: (+6221) 5793 0078
Faksimili: (+6221) 5793 0079

PT Minna Padi Investama Sekuritas Tbk
Equity Tower Lantai 11 (SCBD) Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (+6221) 525 5555
Faksimili: (+6221) 527 1527

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia
Wisma Korindo Lantai 7
JL. M.T. Haryono Kav. 62
Jakarta 12780
Indonesia
Telepon: (+6221) 797 6202
Faksimili: (+6221) 797 6206

PT NISP Sekuritas
OCBC NISP Tower Lantai 21
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 25
Jakarta 12940
Indonesia
Telepon: (+6221) 2935 2788
Faksimili: (+6221) 5794 4095

PT Panin Sekuritas Tbk
Indonesia Stock Exchange Tower 2, Suite 1705
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (+6221) 515 3055
Faksimili: (+6221) 515 3061

PT Phillip Sekuritas Indonesia
ANZ Tower Lantai 23 B
Jl. Jend. Sudirman Kav. 33A
Jakarta 10220
Indonesia
Telepon: (+6221) 5790 0800
Faksimili: (+6221) 5790 0809

PT Semesta Indovest Sekuritas
Lippo St. Moritz Lantai 15
Jl. Puri Indah Raya Blok U 1-3
Jakarta 11610
Indonesia
Telepon: (+6221) 3049 5900
Faksimili: (+6221) 3049 5901

PT Shinhan Sekuritas Indonesia
International Financial Center 2 Lantai 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 22-23
Jakarta 12920
Indonesia
Telepon: (+6221) 8086 9900
Faksimili: (+6221) 2205 7925

PT Wanteg Sekuritas
AKR Tower Lantai 10 Suite B
Jl. Panjang No. 5 Kebon Jeruk
Jakarta 11530
Indonesia
Telepon: (+6221) 5367 1517/18
Faksimili: (+6221) 5367 1519

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No.28
Jakarta 10120
Telepon. +6221 350 8077
Faksimili: (+6221) 350 8078

Selain di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek, Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh di Gerai Penawaran Umum yang bertempat di:

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan

HISWARA BUNJAMIN & TANDJUNG

IN ASSOCIATION WITH HERBERT SMITH FREEHILLS

23rd Floor, Gedung BRI II
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210, Indonesia
Website: http://www.hbtlaw.com

Phone: (62-21) 5744010
Fax: (62-21) 5744670 / 71
hbtlaw@hbtlaw.com

30 April 2018

No. Ref. 59/04/18

Kepada: **PT SURYA PERTIWI TBK**
Gedung TOTO Lt. 5
Jl. Tomang Raya No. 16-18, RT 005, RW 01
Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat

U.p.: Direksi

Dengan hormat,

Pendapat Dari Segi Hukum
Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Saham Perdana
PT Surya Pertiwi Tbk ("Perseroan")

Untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, yang bertandatangan di bawah ini, **Sakurayuki, S.H.**, Rekan pada kantor hukum Hiswara Bunjamin & Tandjung, terdaftar sebagai Advokat dengan Nomor 07.10721 dan juga terdaftar sebagai Konsultan Hukum Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal pada Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") dengan Nomor Pendaftaran 93/BL/STTD-KH/2010 tanggal 27 Juli 2010 dan telah terdaftar pada Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("**HKHPM**") dengan Nomor 200506, telah ditunjuk oleh Perseroan selaku konsultan hukum independen berdasarkan Surat Penunjukan Nomor SPTBK-001/03/2018 tanggal 2 Maret 2018, untuk melakukan uji tuntas ("**Uji Tuntas**") terhadap Perseroan, PT Surya Pertiwi Nusantara ("**SPN**") dan PT Surya Graha Pertiwi ("**SGP**") (SPN dan SGP secara bersama-sama disebut sebagai "**Anak Perusahaan**"), membuat laporan atas hasil Uji Tuntas ("**Laporan Uji Tuntas**"), serta memberikan pendapat dari segi hukum mengenai aspek-aspek hukum dari Perseroan dan Anak Perusahaan sebagaimana disyaratkan oleh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia khususnya di bidang pasar modal ("**Pendapat dari Segi Hukum**") sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum saham perdana ("**Penawaran Umum Saham Perdana**") sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Perseroan, melalui Penawaran Umum Saham Perdana, berencana untuk menerbitkan sebanyak 700.000.000 saham baru dari total saham yang ditempatkan dan dikeluarkan Perseroan saat ini dengan nilai nominal Rp100 dengan harga penawaran sebesar Rp1.160 per saham ("**Saham Yang Ditawarkan**"), dimana sebanyak-banyaknya 10% dari Saham Yang Ditawarkan tersebut akan ditawarkan kepada karyawan Perseroan melalui program *Employee Stock Allocation* ("**Pelaksanaan ESA**"), yang dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh PT Ciptadana Sekuritas Indonesia (selanjutnya disebut sebagai "**Penjamin Pelaksana Emisi Efek**") dan PT Credit Suisse Sekuritas Indonesia, PT CLSA Sekuritas Indonesia, PT Bosowa Sekuritas, PT KGI Sekuritas Indonesia, PT Lotus Andalan Sekuritas, PT Minna Padi Investama Sekuritas Tbk, PT Nonghyup Korindo Sekuritas Indonesia, PT NISP Sekuritas, PT Phillip Sekuritas Indonesia, PT Semesta Indovest Sekuritas, PT Shinhan Sekuritas Indonesia, PT Wanteg Sekuritas, PT Panin Sekuritas Tbk, PT Artha Sekuritas Indonesia, dan PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia (selanjutnya bersama-

sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek disebut sebagai "**Penjamin Emisi Efek**"). Dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini, seluruh saham Perseroan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia ("**BEI**").

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana dinyatakan di dalam dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas No. 60 tanggal 21 Februari 2018 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., MKn., Notaris di Jakarta Barat yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0004658.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 28 Februari 2018, penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0087331 tanggal 28 Februari 2018 dan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0087332 tanggal 28 Februari 2018 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0028623.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 28 Februari 2018 ("**Akta 60/2018**").

Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat berdasarkan keadaan Perseroan serta Anak Perusahaan terhitung sejak tanggal didirikannya sampai dengan saat dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini dan dibuat berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen asli, turunan, salinan maupun fotokopi yang kami terima dari Perseroan dan Anak Perusahaan, serta pernyataan atau keterangan lisan dan/atau tertulis yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil dan/atau karyawan Perseroan dan/atau Anak Perusahaan (sebagaimana relevan), yang hasilnya dimuat dalam Laporan Uji Tuntas atas Perseroan dan Anak Perusahaan yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum ini, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pendapat Hukum ini menggantikan Pendapat Hukum kami sebelumnya No. Ref.: 15/03/18 tanggal 06 Maret 2018, No. Ref.: 03/04/18 tanggal 3 April 2018 dan No. Ref.:48/04/18 tanggal 25 April 2018.

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam Laporan Uji Tuntas, serta dengan tunduk pada kualifikasi dan asumsi yang kami sebutkan di bagian akhir dari Pendapat dari Segi Hukum kami, maka Pendapat dari Segi Hukum kami adalah sebagai berikut:

1. PERSEROAN

1.1. Perseroan telah didirikan secara sah berdasarkan hukum di Indonesia dengan nama PT Surya Nusantara, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 1 tanggal 5 Juli 1978 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI ("**Menkeh**") melalui Surat Keputusan No. Y.A. 5/395/17 tanggal 21 Desember 1978 dan telah didaftarkan dalam buku register yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta No. 118 pada tanggal 12 Januari 1979, serta diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia ("**BNRI**") No. 31 tanggal 17 April 1979 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia ("**TBNRI**") No. 172 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Akta Pendirian Perseroan yang memuat anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 60/2018 ("**Anggaran Dasar Perseroan**") yang memuat keputusan para pemegang saham Perseroan untuk menyetujui hal-hal diantaranya sebagai berikut:

1. Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat dan pencatatan saham-saham Perseroan pada BEI serta merubah status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka;
2. perubahan nama Perseroan menjadi Perseroan Terbatas PT Surya Pertiwi Tbk.;
3. persetujuan peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp500.000.000.000 menjadi sebesar Rp800.000.000.000;
4. persetujuan perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp100 sekaligus perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan terkait dengan perubahan nilai nominal masing-masing saham dalam Perseroan;
5. persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portpel Perseroan dan penawaran/penjualan saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel melalui

Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100;

6. persetujuan untuk memberikan program alokasi saham kepada karyawan Perseroan (*Employee Stock Allocation*) dengan jumlah alokasi sebanyak-banyaknya 10% dari jumlah saham yang akan ditawarkan/dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Saham Perdana;
7. persetujuan pencatatan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Saham Perdana atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan pada BEI, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif;
8. persetujuan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
9. pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat melalui pasar modal;
10. pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, termasuk menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat;
11. persetujuan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan sehubungan perubahan status Perseroan menjadi perseroan terbatas terbuka/publik dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur di dalam (i) Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.J.1, lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP- 179/BL/2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No. IX.J.1**"); (ii) Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 32/2014**"); dan (iii) Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 33/2014**").

Berdasarkan UU No. 40/2007, perubahan anggaran dasar mengenai status Perseroan yang tertutup menjadi perseroan terbuka sebagaimana disetujui Akta No. 60/2018 tersebut di atas berlaku sejak dilaksanakan Penawaran Umum Saham Perdana oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang termuat dalam Akta No. 60/2018 telah memenuhi ketentuan (i) Peraturan No. IX.J.1; (ii) POJK No. 32/2014; dan (iii) POJK No. 33/2014.

1.2. Seluruh perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah dibuat secara sah dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.3. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta No. 60/2018, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang perdagangan, industri, dan pembangunan. Maksud dan tujuan Perseroan, serta kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang yang dapat dilakukan Perseroan untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, kegiatan usaha utama Perseroan adalah sesuai dengan lingkup maksud dan tujuan Anggaran Dasar Perseroan.

1.4. Sebagaimana tercantum dalam Akta No. 60/2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat sebelum Penawaran Umum Saham Perdana adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100 per saham		%
		Nominal (Rp)	Jumlah Saham	
Modal Dasar		**800.000.000.000**	**8.000.000.000**	**-**
1.	PT Multifortuna Astindo	100.000.000.000	1.000.000.000	50
2.	PT Suryaparamitra Abadi	100.000.000.000	1.000.000.000	50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		**200.000.000.000**	**2.000.000.000**	**100**
Saham dalam Portepel		**600.000.000.000**	**6.000.000.000**	**-**

Setiap perubahan struktur permodalan Perseroan dan/atau perubahan kepemilikan saham Perseroan dalam 3 tahun terakhir adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada telah diperolehnya persetujuan-persetujuan dari dan/atau dilakukannya pelaporan, pemberitahuan atau pendaftaran pada pihak yang berwenang.

1.5. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum, susunan terakhir anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang telah diangkat oleh para pemegang saham Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta 60/2018 yaitu sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur	: Tjahjono Alim
Wakil Presiden Direktur	: Efendy Gojali
Wakil Presiden Direktur	: Willianto Alim
Direktur	: Anton Budiman
Direktur	: Umarsono Andy
Direktur	: Irene Hamidjaja
Direktur	: Johan Gojali
Direktur	: Reinhart Muljadi
Direktur	: Iwan Tjahjadi
Direktur Independen	: Profesor Doktor Gunadi, Msc., Ak.

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Mardjoeki Atmadiredja
Wakil Presiden Komisaris	: Usman Andy
Komisaris Independen	: Goh Poh Heng

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan di atas telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada telah diperolehnya persetujuan-persetujuan dari pihak yang berwenang. Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana tercantum di atas juga telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud di dalam POJK No. 33/2014 dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat ("**Peraturan No. I-A**"). Selanjutnya, dengan telah diangkatnya Direktur Independen dan Komisaris Independen, maka Perseroan juga telah memenuhi persyaratan pencatatan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. I-A.

Dalam rangka peningkatan *good corporate governance* sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. SPTBK-002/03/2018 tanggal 5 Maret 2018, yang terdiri dari:

1. Ketua : Goh Poh Heng (Matthew)
2. Anggota : Gunawan Sumana
3. Anggota : Paulus Soelistyo

Perseroan juga telah menyusun Piagam Komite Audit sebagaimana yang disahkan oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 28 Februari 2018 dengan menandatangani Piagam Komite Audit tersebut.

Dengan telah dibentuknya Komite Audit, Perseroan juga telah memenuhi persyaratan pencatatan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. I-A.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Penyusunan Unit Audit Internal dengan mengangkat Hody Mardito sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SPTBK-003/03/2018 tanggal 5 Maret 2018 yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan dengan turut menandatangani Surat Direksi Perseroan tersebut. Perseroan juga telah menyusun Piagam Unit Audit Internal yang disahkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 5 Maret 2018 dengan menandatangani Piagam Unit Audit Internal tersebut.

Dengan telah ditunjuk dan diangkatnya Hody Mardito sebagai Unit Audit Internal, Perseroan telah memenuhi persyaratan pencatatan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. I-A.

Selanjutnya, Perseroan juga telah menunjuk dan mengangkat Irene Hamidjaja sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik berdasarkan Surat Direksi Perseroan No. SPTBK-004/03/2018 tanggal 5 Maret 2018 sebagaimana disyaratkan Peraturan No. I-A.

Dengan telah ditunjuk dan diangkatnya Irene Hamidjaja sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan tersebut, maka Perseroan juga telah memenuhi persyaratan pencatatan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. I-A.

Selain itu, Perseroan juga telah memiliki fungsi nominasi dan remunerasi yang dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki pedoman pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi yang dituangkan dalam pedoman Dewan Komisaris tanggal 28 Februari 2018.

1.6. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki 1 kantor pusat yang beralamat di Gedung Toto, Jln. Tomang Raya No. 16-18, RT. 005/RW. 001, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat dan 1 kantor cabang yang beralamat di Jl. Gubernur Suryo No. 1G-H, Surabaya.

1.7. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan telah memperoleh ijin-ijin dan persetujuan-persetujuan penting dan material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuannya yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk (i) Surat Izin Usaha Perdagangan ("**SIUP**"); (ii) Angka Pengenal Importir – Umum (API-U); (iii) Surat Tanda Pendaftaran ("**STP**") sehubungan dengan distribusi produk yang dipasok oleh masing-masing PT Surya Toto Indonesia Tbk ("**STI**"), TOTO Asia Oceania Pte. Ltd. ("**TAC**"), Stiebel Eltron Asia Ltd ("**Stiebel Eltron**"), Villeroy & Boch AG ("**Villeroy**") dan Geberit South East Asia Pte. Ltd ("**Geberit**"); serta (iv) ijin-ijin lain yang terkait, kecuali STP sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dengan pihak-pihak berikut ini:

1. Franke Singapore Pte. Ltd. ("**Franke**"); dan
2. Franz Kaldewei GmbH & Co. KG ("**Kaldewei**").

Berdasarkan Ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 11/M-DAG/PER/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Agen atau Distributor Barang dan/atau Jasa, ketiadaan STP dapat mengakibatkan Perseroan untuk dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sampai dengan pencabutan SIUP.

Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, ijin-ijin dan persetujuan-persetujuan yang telah diperoleh Perseroan masih berlaku dan Perseroan juga telah memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan ijin-ijin penting dan material tersebut.

1.8. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki dan menguasai secara sah aset-aset penting dan material antara lain:

1. Penyertaan saham pada SPN sebayak 255.000 lembar saham dengan total nominal saham Rp255.000.000.000 yang tiap sahamnya memiliki nominal saham Rp1.000.000 atau sebesar 51% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam SPN.

   Kepemilikan saham pada SPN oleh Perseroan adalah sah dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan SPN serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, tidak ada perkara maupun perselisihan serta tidak terdapat pembebanan jaminan atas penyertaan saham yang dilakukan Perseroan pada SPN.

2. Penyertaan saham pada SGP sebayak 250.000 lembar saham dengan total nominal saham Rp250.000.000.000 yang tiap sahamnya memiliki nominal saham Rp1.000.000 atau sebesar 50% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam SGP.

   Kepemilikan saham pada SGP oleh Perseroan adalah sah dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan SGP serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, tidak ada perkara maupun perselisihan serta tidak terdapat pembebanan jaminan atas penyertaan saham yang dilakukan Perseroan pada SGP.

3. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan tidak memiliki kekayaan intelektual yang apapun.

1.9. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki perlindungan asuransi yang masih berlaku untuk harta kekayaan Perseroan yang bersifat material dan penting terhadap kegiatan usaha Perseroan, diantaranya asuransi *property all risk*. Berdasarkan pernyataan Direksi Perseroan jumlah pertanggungan atas penutupan asuransi Perseroan tersebut adalah memadai untuk mengganti aset yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

1.10. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki perjanjian kredit (utang) yang masih berlaku, sebagai berikut:

1. Perjanjian fasilitas perbankan (kredit modal kerja) dengan PT Bank Ekonomi Raharja (yang kemudian menggabungkan diri dengan PT Bank HSBC Indonesia ("**HSBC**")) No. 228/III/12-KMK tanggal 22 Maret 2012 sebagaimana diubah dan dinyatakan kembali dengan Perjanjian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/170026/U/170324 tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan 3 Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Korporasi No. JAK/180184/U/180315 tanggal 20 Maret 2018 ("**Perjanjian Fasilitas Perbankan HSBC**").

   Untuk menjamin pembayaran secara penuh dan tepat waktu kewajiban-kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Fasilitas Perbankan HSBC, Perseroan telah menjaminkan piutang Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Daftar Piutang per 31 Desember 2017, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, yang ditandangani Direksi Perseroan tanggal 31 Desember 2017, sebagaimana dilampirkan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia No. W7-026682 AH.05.01.TH2012/STD tanggal 9 Juli 2012 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00123291.AH.05.02.TAHUN 2018 tanggal 2 Maret 2018. Pembebanan jaminan

tersebut juga telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perjanjian Fasilitas Perbankan HSBC yang ditandatangani oleh Perseroan adalah sah dan mengikat Perseroan serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian tersebut. Perseroan tidak memperoleh fasilitas kredit dari HSBC selain dari Perjanjian Fasilitas Perbankan HSBC.

Perjanjian Fasilitas Perbankan HSBC tidak memuat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik dalam Perseroan atau membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana.

2. Perjanjian kredit dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk ("**CIMB Niaga**") No. 070/LGL-GAMA/SME/PK/SBR/IX/2013 tanggal 23 Oktober 2013 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan Ke-5 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 070/LGL-GAMA/SME/PK/SBR/IX/2013 tanggal 21 Desember 2017, yang merupakan satu kesatuan dengan Syarat Umum Kredit CIMB Niaga 2015 Rev. 04 ("**Perjanjian Kredit CIMB Niaga**").

   Perjanjian Kredit CIMB Niaga yang ditandatangani oleh Perseroan adalah sah dan mengikat Perseroan serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian tersebut. Perseroan tidak memperoleh fasilitas kredit dari CIMB Niaga selain dari Perjanjian Kredit CIMB Niaga.

   Perjanjian Kredit CIMB Niaga tidak memuat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik dalam Perseroan atau membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana, kecuali mengenai ketentuan perubahan susunan pemegang saham dan pembagian dividen yang harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CIMB Niaga, dimana atas pembatasan tersebut juga telah dikesampingkan oleh CIMB Niaga melalui Surat No. 009/EM/COMBA/JKTIV/III/2018.

3. Perjanjian fasilitas dengan PT Bank Resona Perdania ("**Resona**") No. FH0162 tanggal 11 Oktober 2016 sebagaimana terakhir kali diubah pada tanggal 27 November 2017 dan efektif berlaku pada tanggal 15 Desember 2017 ("**Perjanjian Fasilitas Resona**").

   Perjanjian Fasilitas Resona yang ditandatangani oleh Perseroan adalah sah dan mengikat Perseroan serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian tersebut. Perseroan tidak memperoleh fasilitas kredit dari Resona selain dari Perjanjian Fasilitas Resona.

   Perjanjian Fasilitas Resona tidak memuat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik dalam Perseroan atau membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana, kecuali mengenai ketentuan pengubahan struktur atau status hukum Perseroan menjadi perusahaan terbuka dan pengungkapan Perjanjian Fasilitas Resona yang harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Resona, dimana atas pembatasan tersebut juga telah dikesampingkan oleh Resona melalui Surat No. 409/SK/BRP/CD/CRD/II/2018 tanggal 28 Februari 2018.

4. Perjanjian kredit dengan PT Bank Mizuho Indonesia ("**Mizuho**") No. 827/MA/MZH/1216 tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana diubah dengan Amandemen No. 487/AMD/MZH/0517 tanggal 22 Mei 2017, termasuk skedul-skedulnya sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan No. 1185/AMD/MZH/1217 tanggal 5 Desember 2017 ("**Perjanjian Fasilitas Kredit Mizuho**").

   Perjanjian Fasilitas Kredit Mizuho yang ditandatangani oleh Perseroan adalah sah dan mengikat Perseroan serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian tersebut. Perseroan tidak memperoleh fasilitas kredit dari Mizuho selain dari Perjanjian Fasilitas Kredit Mizuho.

Perjanjian Fasilitas Kredit Mizuho tidak memuat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik dalam Perseroan atau membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana, kecuali mengenai ketentuan perubahan struktur atau status hukum Perseroan menjadi perusahaan terbuka yang harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mizuho, dimana pembatasan tersebut juga telah dikesampingkan oleh Mizuho melalui surat tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Mizuho.

5. Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank OCBC NISP Tbk ("**OCBC NISP**") berdasarkan Akta No. 47 tanggal 18 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta Barat ("**Perjanjian Pinjaman OCBC NISP**").

   Perjanjian Pinjaman OCBC NISP yang ditandatangani oleh Perseroan adalah sah dan mengikat Perseroan serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian tersebut. Perseroan tidak memperoleh fasilitas kredit dari OCBC NISP selain dari Perjanjian Pinjaman OCBC NISP.

   Perjanjian Pinjaman OCBC NISP tidak memuat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik dalam Perseroan atau membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana, kecuali mengenai ketentuan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, perubahan susunan pemegang saham Perseroan dan kewajiban pemberitahuan tertulis dalam hal terdapat pembagian atau pembayaran dividen, yang harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari OCBC NISP, dimana atas pembatasan tersebut juga dikesampingkan oleh OCBC NISP melalui Surat No. SPTBK-002/02/2018 tanggal 5 Februari 2018.

1.11. Selain perjanjian kredit (utang) sebagaimana disebutkan di atas, pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan juga telah menandatangani perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan material sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, yaitu antara lain:

1. perjanjian-perjanjian pemasokan dengan: (i) TAC; Franke; (ii) Kaldewei; (iii) Stiebel Eltron; (iv) Villeroy; dan (vi) Geberit;
2. perjanjian-perjanjian distribusi tunggal dengan: (i) PT Adika Jaya Dewata (untuk wilayah Bali); (ii) PT Trisila Sentosa Abadi (untuk wilayah Balikpapan); (iii) PT Trisakti Sukses Abadi (untuk wilayah Bandung); (iv) PT Sumber Makmur Makassar (untuk wilayah Makassar); (v) Toko Jati Baru (untuk wilayah Manado); (vi) PT Asia Maju Mandiri (untuk wilayah Medan); (vii) CV Sinar Luas (untuk wilayah Padan); (viii) PT Sinar Glassindo Jaya (untuk wilayah Pekanbaru); (ix) Toko Fajar Raya (untuk wilayah Pontianak); (x) PT Graha Pelangi Jaya (untuk wilayah Jawa Tengah); dan (xi) CV Ario Sakti (untuk wilayah Palembang);
3. perjanjian-perjanjian dengan pelanggan antara lain dengan: (i) PT Multi Artha Pratama; (ii) PT Citra Abadi Mandiri; (iii) PT Agung Podomoro Land, Tbk; dan (iv) PT Citra Mitra Respati.
4. purchase *order* ("**PO**") dengan *dealers* antara lain dengan: (i) PT Rumah Mahardika Karsya; (ii) PT Surya Bisnis Sukses; (iii) PT Catur Mitra Sejati Sentosa; (iv) PT Caturkarda Depo Bangunan; (v) PT Indokeramikatama Perkasa dan (vi) PT Samudra Mandiri Sukses;
5. *PO* dengan konsumen antara lain dengan PT Aryakencana Semesta;
6. *PO* dengan penyedia jasa transportasi antara lain dengan: (i) PT Tiga Sekawan Sukses Ekspres; dan (ii) PT Yudha Antar Nusa; dan
7. perjanjian sewa menyewa dengan PT Sewu Mas.

Perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan penting dan material yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan, serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut.

Perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan penting dan material tersebut bersifat teknis terkait dengan operasional Perseroan. Rencana Penawaran Umum Saham Perdana tidak akan bertentangan atau melanggar suatu syarat dan ketentuan dan/atau tidak merupakan kelalaian berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut serta tidak akan merugikan hak pemegang saham publik.

1.12. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan telah menandatangani perjanjian dengan pihak yang memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, yaitu:

No.	Pihak Terafiliasi	Hubungan Afiliasi	Keterangan
1.	STI	Persamaan pemegang saham	Berdasarkan Perjanjian Agen Tunggal tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana diubah dengan Addendum Perjanjian Agen Tunggal tanggal 5 Desember 2017, STI melepaskan haknya kepada Perseroan untuk memberikan hak distribusi apapun terkait Produk TOTO di Indonesia kepada pihak ketiga selama perjanjian tersebut masih berlaku. Namun khusus terkait usaha ekspor tetap akan dilakukan oleh STI.
2.	PT Multi Surya Properti ("**MSP**")	Persamaan pemegang saham	Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018, MSP menyewakan gudang berupa tanah seluas 13.660 m^2 dengan bangunan yang terletak di atasnya di Jl. Raya Daan Mogot KM. 18, Jakarta Barat. Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018, MSP menyewakan gudang berupa tanah seluas 2.849 m^2 dengan bangunan yang terletak di atasnya di Jl. Margomulyo Industri Raya, Surabaya. Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018, MSP menyewakan bangunan seluas 1.051 m2 dengan bangunan yang terletak di atas tanah seluas 347 m2 di Jl. Pemuda/Gubernur Suryo No. 1G-1H, Surabaya. Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018, MSP menyewakan bangunan seluas $\pm$3.511 m^2 dengan bangunan yang terletak di Jl. Tomang Raya No. 16-18, Jatipulo, Palmerah, Jakarta Barat.
3.	PT Setia Perkasa Cemerlang ("**SPC**")	Persamaan pemegang saham	Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018, SPC menyewakan showroom berupa tanah seluas 2.341 m^2 dengan bangunan yang terletak di atasnya di Jl. Pintu Besar Selatan No. 74, Jakarta Barat.

Seluruh perjanjian dengan pihak-pihak afiliasi tersebut di atas adalah sah dan mengikat Perseroan, serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut. Perjanjian dan/atau transaksi tersebut telah diungkapkan dalam prospektus Penawaran Umum Saham Perdana.

Perjanjian dan/atau transaksi tersebut telah diungkapkan dalam prospektus Penawaran Umum. Apabila di kemudian hari setelah Penawaran Umum, terdapat perubahan syarat dan kondisi perjanjian-perjanjian di atas atau mengandung benturan kepentingan yang dapat merugikan Perseroan, Perseroan wajib memenuhi ketentuan dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1, lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep. 412/BL/2009 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

1.13. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum dan persyaratan-persyaratan yang berlaku terhadap Perseroan di bidang ketenagakerjaan antara lain:

1. telah memenuhi kewajiban pelaporan ketenagakerjaan sesuai Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1981 Tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan ("**UU No. 7/1981**");
2. telah memenuhi kewajiban pelaporan penyelenggaraan fasilitas kesejahteraan sesuai Peraturan Daerah Gubernur DKI Jakarta No. 6 Tahun 2004 tentang Ketenagakerjaan ("**Perda 6/2004**");
3. telah memiliki peraturan perusahaan yang sah dan mengikat serta telah didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi terkait;
4. telah memenuhi upah minimum Propinsi DKI Jakarta dan Kota Surabaya; dan
5. telah mengikutsertakan karyawannya dalam program Badan Penyelenggaran Jaminan Sosial Ketenagakerjaan ("**BPJS Ketenagakerjaan**") (dahulu bernama Jaminan Sosial Tenaga Kerja) dan program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial Kesehatab ("**BPJS Kesehatan**") sesuai dengan Undang-Undang No. 24 tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial ("**UU No. 24/2011**") serta telah memenuhi kewajiban pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan tersebut.

1.14. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan kami melalui *website* lembaga peradilan terkait dan pernyataan Direksi Perseroan, Perseroan dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang terlibat sebagai penggugat, tergugat, pemohon atau termohon dalam suatu (i) perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri baik di Indonesia maupun di luar negeri; (ii) perselisihan yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("**BANI**") atau Badan-badan Arbitrase lainnya, (iii) perkara gugatan kepailitan dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("**PKPU**") yang terdaftar di Pengadilan Niaga; (iv) sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak; (v) perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang di Pengadilan Tata Usaha Negara ("**PTUN**"); dan (vi) perselisihan perburuhan yang tercatat di Pengadilan Hubungan Industrial ("**PHI**"), serta tidak sedang menerima somasi atau klaim yang bersifat material dan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.

2. PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

2.1. Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana termuat dalam Akta No. 60/2018 dan tidak memerlukan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan.

2.2. Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Saham Perdana ini akan memberikan hak yang sama kepada pemegangnya dengan saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan dan/atau dimiliki oleh pemegang saham Perseroan pada saat dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini.

2.3. Sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan pasar modal yang berlaku, dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian berikut ini:

1. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek oleh dan antara Perseroan dan Penjamin Emisi Efek No. 5 tanggal 5 Maret 2018, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 1 tanggal 2 April 2018 dan Akta Perubahan II Perjanjian Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 56 tanggal 25 April 2018, yang seluruhnya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., MKn.,

Notaris di Jakarta Barat;

2. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dan Biro Administrasi Efek No. 6 tanggal 5 Maret 2018 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., MKn., Notaris di Jakarta Barat;
3. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") No. SP-018/SHM/KSEI/0318 tanggal 12 Maret 2018, antara Perseroan dan Kustodian Sentral Efek Indonesia; dan
4. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tanggal 28 Maret 2018, antara Perseroan dan BEI.

Perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan, serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut.

3. SPN

3.1. SPN telah didirikan secara sah berdasarkan hukum di Indonesia dengan nama PT Surya Pertiwi Nusantara, yang saat ini berkedudukan di Jakarta Barat, berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 21 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Sinta Dewi Sudarsana, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-43855.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 10 Agustus 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0073792.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 10 Agustus 2012, serta diumumkan pada BNRI No. 42 tanggal 24 Mei 2013 dan TBNRI No. 50867 ("**Akta Pendirian SPN**").

3.2. Akta Pendirian SPN yang memuat anggaran dasar SPN telah mengalami beberapa perubahan ("**Anggaran Dasar SPN**"), terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 143 tanggal 29 November 2017 dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta Barat, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0027211.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 21 Desember 2017 dan penerimaan pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat Penerimaan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0204048 tanggal 21 Desember 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0163587.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Desember 2017 ("**Akta 143/2017**").

Seluruh perubahan Anggaran Dasar SPN telah dibuat secara sah dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.3. Berdasarkan Anggaran Dasar SPN, maksud dan tujuan SPN adalah berusaha dalam bidang industri dan perdagangan. Maksud dan tujuan SPN telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar SPN.

3.4. Struktur permodalan dan pemegang saham SPN pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum adalah sebagaimana tercantum dalam Akta 143/2017, yaitu sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		%
		Nominal (Rp)	Jumlah Saham	
Modal Dasar		**500.000.000.000**	**500.000**	
1.	STI	245.000.000.000	245.000	49

2.	Perseroan	255.000.000.000	255.000	51
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		**500.000.000.000**	**500.000**	**100**
Saham dalam Portepel		-	-	-

Setiap perubahan struktur permodalan SPN dan/atau perubahan kepemilikan saham SPN dalam 3 tahun terakhir adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SPN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada telah diperolehnya persetujuan-persetujuan dari dan/atau dilakukannya pelaporan, pemberitahuan atau pendaftaran pada pihak yang berwenang.

3.5. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN memiliki kantor pusat dan pabrik yang saat ini sedang dalam masa uji coba produksi, yang berlokasi di Jl. Raya Krikilan KM-26 No. 2, Desa Krikilan, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik ("**Pabrik Surabaya**").

3.6. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN telah memperoleh izin-izin dan persetujuan-persetujuan penting dan material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha SPN sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuannya yang tercantum dalam Anggaran Dasar SPN termasuk (i) perizinan penanaman modal asing yang diterbitkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal ("**BKPM**"); (ii) Izin Usaha Industri; (iii) perizinan di bidang impor; (iv) IMB dan Izin Lokasi; (v) izin-izin terkait dengan lingkungan; serta (vi) izin-izin lain yang terkait termasuk izin penggunaan mesin dan peralatan sesuai dengan ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja.

Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, izin-izin dan persetujuan-persetujuan yang telah diperoleh SPN masih berlaku dan SPN juga telah memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan izin-izin penting dan material yang telah diperoleh SPN.

3.7. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN memiliki dan menguasai secara sah aset-aset penting dan material antara lain:

1. Tanah dan bangunan dengan alas hak (a) sertifikat hak guna bangunan dengan total keseluruhan seluas 7.869 m^2 dan (b) Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah dengan total keseluruhan luas 340.777 m^2.

   Kepemilikan atas tanah tersebut oleh SPN adalah sah dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SPN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. SPN juga telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat hak guna bangunan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik atas tanah seluas 340.777 m^2. Kantor Wilayah BPN Kabupaten Gresik telah menerbitkan peta bidang tanah atas berkas permohonan tersebut pada tanggal 23 Agustus 2016. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, proses penerbitan sertifikat HGB adalah sampai dengan tahap pembuktian hak dan pembukuan, dimana pemeriksaan atas dokumen-dokumen tanah sedang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebelum penerbitan sertifikat HGB.

2. Mesin dan peralatan.

   Kepemilikan atas mesin-mesin dan peralatan tersebut oleh SPN adalah sah dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SPN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN tidak memiliki penyertaan saham di perusahaan lain dan tidak memiliki hak milik atas kekayaan intelektual apapun.

3.8. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN telah memiliki perlindungan asuransi yang masih berlaku untuk harta kekayaan SPN yang bersifat material dan penting terhadap kegiatan usaha SPN, diantaranya asuransi *industrial all risk* dan *machinery breakdown*. Berdasarkan

pernyataan Direksi SPN jumlah pertanggungan atas penutupan asuransi SPN tersebut adalah memadai untuk mengganti aset yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

3.9. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN telah mengadakan dan menandatangani perjanjian peminjaman (hutang) dengan PT Bank Resona Perdania ("**Bank Resona**") sebagaimana termuat dalam Perjanjian Fasilitas No. FH0118 tanggal 21 Juli 2016, sebagaimana diubah berturut-turut dengan Perubahan Perjanjian Fasilitas tanggal 20 Juni 2017 dan 18 Agustus 2017 ("**Perjanjian Fasilitas Bank Resona SPN**").

Perjanjian Fasilitas Bank Resona SPN yang ditandatangani oleh SPN adalah sah dan mengikat SPN serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SPN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian tersebut. SPN tidak memperoleh fasilitas kredit lain selain dari Perjanjian Fasilitas Bank Resona SPN.

Perjanjian Fasilitas Bank Resona SPN tidak memuat pembatasan-pembatasan yang dapat membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana, kecuali mengenai ketentuan pengungkapan Perjanjian Fasilitas Bank Resona SPN yang harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Resona. SPN telah memperoleh persetujuan dan/atau pengesampingan dari Bank Resona sehubungan dengan pembatasan untuk membuat publisitas atau rujukan sehubungan dengan Perjanjian Fasilitas Bank Resona SPN berdasarkan Surat No. 489/SK/BRP/CD/CRD/III/2018 tanggal 14 Maret 2018.

3.10. Selain perjanjian peminjaman (utang) sebagaimana disebutkan di atas, pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN telah menandatangani perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan material dengan pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan usaha SPN antara lain:

1. perjanjian pekerjaan konstruksi untuk pembangunan Pabrik Surabaya, yaitu dengan PT Murinda Iron Steel;
2. perjanjian penyediaan jasa pekerja dengan PT Karya Bintang Mandiri ("**KBM**") dan PT Catur Mulia Mandiri ("**CMM**");
3. perjanjian pemborongan pekerjaan dengan KBM dan CMM;
4. perjanjian kerja sama pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun dengan PT Triata Mulia Indonesia dan PT Artama Sentosa Indonesia;
5. *Purchase Order* sehubungan dengan pembelian bahan baku dengan (i) Helmut Kreutz Mahlwerke GMBH, (ii) Imerys Minerals LTD., (iii) Lai Hsin Industry Co. LTD., (iv) Cathay Chemical Works, Inc dan (v) Contemporary Tactics SDN. BHD.; dan
6. perjanjian jual beli listrik dengan PT PLN (Persero).

Perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan penting dan material yang dibuat dan ditandatangani oleh SPN tersebut adalah sah, mengikat SPN dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SPN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut.

Perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan penting dan material tersebut bersifat teknis terkait dengan operasional SPN. Rencana Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan tidak akan bertentangan atau melanggar suatu syarat dan ketentuan dan/atau tidak merupakan kelalaian berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut serta tidak akan merugikan hak pemegang saham publik.

3.11. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN telah menandatangani perjanjian dengan pihak yang memiliki hubungan afiliasi dengan SPN, yaitu:

No.	Pihak Terafiliasi	Hubungan Afiliasi	Keterangan
1.	Toto LTD.	Induk	Berdasarkan Perjanjian Lisensi Merek tanggal 28 November 2016 ("**Perjanjian Lisensi**"), Toto LTD.

			memberikan izin yang non-eksklusif dan tidak dapat dialihkan kepada SPN untuk menggunakan merek "TOTO" untuk produksi produk saniter di Pabrik Surabaya. SPN harus membayar biaya lisensi atas merek kepada Toto LTD. sebesar 2% dari jumlah penjualan bersih yang dihitung dengan mengurangkan jumlah penjualan produk yang dijual kepada Toto LTD. dan/atau grup perusahaan Toto LTD. Perjanjian Lisensi berlaku mulai dari tanggal 28 November 2016 dan akan tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Oktober 2021, kecuali apabila diakhiri lebih awal oleh para pihak. Toto LTD. dan SPN akan mendiskusikan perpanjangan atas Perjanjian Lisensi dalam jangka waktu paling lambat enam 6 bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Lisensi.
2.	Perseroan	Pemegang saham SPN	Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 18 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta (**"Perjanjian Pinjaman Perseroan"**), Perseroan setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang kepada SPN dengan jumlah maksimal Rp280.500.000.000 yang akan digunakan oleh SPN dalam rangka pembangunan Pabrik Surabaya (**"Pinjaman"**). Pinjaman akan dikenakan bunga pinjaman sebesar *Cost of Fund* Perseroan + Margin 0,5%. Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun dan jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2026. SPN tidak memberikan jaminan dalam bentuk harta tetap atau tidak tetap kepada Perseroan.
3.	STI	Persamaan pemegang saham	Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 16 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta (**"Perjanjian Pinjaman STI"**), STI setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang kepada SPN dengan jumlah maksimal Rp269.500.000.000 yang akan akan digunakan oleh SPN dalam rangka pembangunan Pabrik Surabaya (**"Pinjaman"**). Pinjaman akan dikenakan bunga pinjaman sebesar *Cost of Fund* STI + Margin 0,5%. Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun dan jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2026. SPN tidak memberikan jaminan dalam bentuk harta tetap atau tidak tetap kepada STI.

Seluruh perjanjian dengan pihak-pihak afiliasi tersebut di atas adalah sah dan mengikat SPN, serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SPN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut. Perjanjian dan/atau transaksi tersebut telah diungkapkan dalam prospektus Penawaran Umum Saham Perdana.

3.12. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SPN telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum dan persyaratan-persyaratan yang berlaku terhadap SPN di bidang ketenagakerjaan antara lain:

1. telah memenuhi kewajiban pelaporan ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan UU No. 7/1981;

2. telah memiliki peraturan perusahaan yang sah dan mengikat serta telah didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi terkait;

3. telah memenuhi upah minimum Kabupaten Gresik;

4. telah memiliki Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing dan Izin Mempekerjakan Tenaga Kerja Asing untuk mempekerjakan tenaga kerja asing pada Pabrik Surabaya;

5. telah membentuk Lembaga Kerjasama Bipartit yang dicatatkan pada Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Gresik; dan

6. telah mengikutsertakan karyawan SPN dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan sesuai dengan UU No. 24/2011 serta telah memenuhi kewajiban pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan tersebut.

3.13. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan kami melalui *website* lembaga peradilan terkait dan pernyataan Direksi SPN, SPN dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris SPN tidak sedang terlibat sebagai penggugat, tergugat, pemohon atau termohon dalam suatu (i) perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri baik di Indonesia maupun di luar negeri; (ii) perselisihan yang diselesaikan melalui BANI atau Badan-badan Arbitrase lainnya, (iii) perkara gugatan kepailitan dan/atau PKPU yang terdaftar di Pengadilan Niaga; (iv) sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak; (v) perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang di PTUN; dan (vi) perselisihan perburuhan yang tercatat di PHI, serta tidak sedang menerima somasi atau klaim yang bersifat material dan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha SPN.

4. SGP

4.1. SGP telah didirikan secara sah berdasarkan hukum di Indonesia dengan nama PT Surya Graha Pertiwi, yang saat ini berkedudukan di Jakarta Barat, berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 21 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Sinta Dewi Sudarsana, S.H., Notaris di Jakarta Barat yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-05527.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 2 Februari 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0009050.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 2 Februari 2012, serta diumumkan pada BNRI No. 33 tanggal 23 April 2013 dan TBNRI No. 12577/2013 ("**Akta Pendirian SGP**").

4.2. Akta Pendirian SGP yang memuat anggaran dasar SGP telah mengalami beberapa perubahan ("**Anggaran Dasar SGP**"), terakhir kali diubah dengan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 142 tanggal 29 November 2017 dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., MSi., Notaris di Jakarta Barat, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0027213.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 21 Desember 2017 dan penerimaan pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat Penerimaan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0204056 tanggal 21 Desember 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0163600.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Desember 2017 ("**Akta 142/2017**").

Seluruh perubahan Anggaran Dasar SGP telah dibuat secara sah dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4.3. Berdasarkan Anggaran Dasar SGP, maksud dan tujuan SGP adalah berusaha dalam bidang pembangunan. Maksud dan tujuan SGP telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar SGP.

4.4. Struktur permodalan dan pemegang saham SGP pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum adalah sebagaimana tercantum dalam Akta 142/2017, yaitu sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		%
		Nominal (Rp)	Jumlah Saham	
Modal Dasar		**500.000.000.000**	**500.000**	
1.	STI	250.000.000.000	250.000	50
2.	Perseroan	250.000.000.000	250.000	50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		**500.000.000.000**	**500.000**	**100**
Saham dalam Portepel		-	-	-

Setiap perubahan struktur permodalan SGP dan/atau perubahan kepemilikan saham SGP dalam 3 tahun terakhir adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SGP dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada telah diperolehnya persetujuan-persetujuan dari dan/atau dilakukannya pelaporan, pemberitahuan atau pendaftaran pada pihak yang berwenang.

4.5. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP memiliki 1 kantor yang terletak di Gedung Toto, Jln. Tomang Raya No. 18, RT. 005/RW. 001, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat dan 1 gedung perkantoran yang saat ini sedang dalam tahap pembangunan dengan nama "Wisma 81" yang terletak di Jln. Letnan Jenderal Siswondo Parman Kav. 81 Lembaga Bineksos, Kelurahan Kotabambu Selatan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat ("**Wisma 81**").

4.6. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP telah memperoleh izin-izin dan persetujuan-persetujuan penting dan material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha SGP sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuannya yang tercantum dalam Anggaran Dasar SGP termasuk (i) perizinan penanaman modal asing yang diterbitkan oleh Kepala BKPM; (iii) IMB dan rekomendasi teknis terkait pembangunan Wisma 81; dan (iii) izin-izin terkait dengan lingkungan.

Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, izin-izin dan persetujuan-persetujuan yang telah diperoleh SGP masih berlaku dan SGP juga telah memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan izin-izin penting dan material yang telah diperoleh SGP.

4.7. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP memiliki dan menguasai secara sah aset-aset penting dan material antara lain:

1. Sebidang tanah dengan alas sertifikat hak guna bangunan seluas 3.750 m^2 berdasarkan Akta Perjanjian antara SGP dan Perhimpunan Indonesia untuk Pembinaan Pengetahuan Ekonomi dan Sosial ("**Bineksos**") No. 79 tanggal 13 Juni 2013, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian No. 114 tanggal 21 Januari 2016 dan Akta Addendum II Perjanjian No. 168 tanggal 29 Maret 2017, seluruhnya dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si, Notaris di Jakarta dimana SGP menyewa tanah dengan alas sertifikat hak guna kepada Bineksos guna keperluan untuk pembangunan Wisma 81 ("**Akta Perjanjian Sewa Bineksos**").

   Penguasaan atas tanah berdasarkan sewa menyewa tersebut oleh SGP adalah sah dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SGP dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Deposito dan Rekening Koran

Kepemilikan atas deposito dan rekening koran oleh SGP adalah sah dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SGP dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP tidak memiliki penyertaan saham di perusahaan lain dan tidak memiliki hak milik atas kekayaan intelektual apapun.

4.8. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP telah memiliki perlindungan asuransi yang masih berlaku untuk harta kekayaan SGP yang bersifat material dan penting terhadap kegiatan usaha SGP, diantaranya asuransi *contractors' all risk*. Berdasarkan pernyataan Direksi SGP jumlah pertanggungan atas penutupan asuransi SGP tersebut adalah memadai untuk mengganti aset yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

4.9. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP tidak memiliki perjanjian peminjaman (hutang) dengan pihak manapun, kecuali dengan pihak afiliasi sebagaimana dijelaskan dalam angka 4.11.

4.10. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP telah menandatangani perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan material dengan pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan usaha SGP antara lain:

1. Akta Perjanjian Sewa Bineksos;
2. perjanjian pekerjaan konstruksi untuk pembangunan Wisma 81, yaitu dengan PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor ("**Perjanjian Konstruksi Shimizu**"); dan
3. perjanjian pekerjaan mekanikal, elektrikal dan perpipaan untuk Wisma 81, yaitu dengan PT Takasago Thermal Engineering.

Perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh SGP tersebut adalah sah, mengikat SGP dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SGP dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut kecuali terkait dengan penggunaan Bahasa Indonesia dalam Perjanjian Konstruksi Shimizu. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, kami belum menerima versi Bahasa Indonesia dari Perjanjian Konstruksi Shimizu yang dibuat dalam Bahasa Inggris.

Berdasarkan Undang-Undang No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi ("**UU 2/2017**"), kontrak kerja konstruksi dibuat dalam Bahasa Indonesia dan dalam hal sebuah kontrak kerja konstruksi dilakukan dengan pihak asing, kontrak kerja konstruksi harus dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. UU 2/2017 tidak mengatur mengenai sanksi dari tidak dipenuhinya ketentuan tersebut.

Sampai dengan tanggal tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP tidak pernah mendapat sanksi apapun termasuk teguran atau peringatan apapun sehubungan dengan tidak terdapatnya versi Bahasa Indonesia dari Perjanjian Konstruksi Shimizu.

Perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan penting dan material tersebut bersifat teknis terkait dengan operasional SGP. Rencana Penawaran Umum Saham Perdana SGP tidak akan bertentangan atau melanggar suatu syarat dan ketentuan dan/atau tidak merupakan kelalaian berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut serta tidak akan merugikan hak pemegang saham publik.

4.11. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP telah menandatangani perjanjian dengan pihak yang memiliki hubungan afiliasi dengan SGP, yaitu:

No.	Pihak Terafiliasi	Hubungan Afiliasi	Keterangan
1.	Perseroan	Pemegang saham SGP	Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 19 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta

			("**Perjanjian Pinjaman Perseroan**"), Perseroan setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang kepada SGP dengan jumlah maksimal Rp190.000.000.000 yang akan digunakan oleh SGP dalam rangka pembangunan Wisma 81 ("**Pinjaman**"). Pinjaman akan dikenakan bunga pinjaman sebesar *Cost of Fund* Perseroan + Margin 0,5%. Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun dan jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2025. SGP tidak memberikan jaminan dalam bentuk harta tetap atau tidak tetap kepada Perseroan.
2.	STI	Persamaan pemegang saham	Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Jangka Panjang No. 17 tanggal 2 Februari 2017, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Pinjaman STI**"), STI setuju untuk memberikan pinjaman jangka panjang kepada SGP dengan jumlah maksimal Rp190.000.000.000 yang akan akan digunakan oleh SGP dalam rangka pembangunan Wisma 81 ("**Pinjaman**"). Pinjaman akan dikenakan bunga pinjaman sebesar *Cost of Fund* STI + Margin 0,5%. Jangka waktu Pinjaman ditentukan selama 10 tahun dan jadwal pembayaran terakhir atas Pinjaman adalah pada tanggal 1 Oktober 2025. SGP tidak memberikan jaminan dalam bentuk harta tetap atau tidak tetap kepada STI.
3.	STI	Persamaan pemegang saham	Berdasarkan Memo Kesepakatan tanggal 5 Desember 2017, SGP telah mengadakan Memo Kesepakatan dengan STI, berdasarkan mana SGP akan menyewakan ruangan seluas 50% dari total ruangan pada Wisma 81 kepada STI.

Seluruh perjanjian dengan pihak-pihak afiliasi tersebut di atas adalah sah dan mengikat SGP, serta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SGP dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut. Perjanjian dan/atau transaksi tersebut telah diungkapkan dalam prospektus Penawaran Umum Saham Perdana.

4.12. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, SGP telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum dan persyaratan-persyaratan yang berlaku terhadap SGP di bidang ketenagakerjaan antara lain:

1. telah memenuhi kewajiban pelaporan ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan UU No. 7/1981;
2. telah memenuhi kewajiban pelaporan penyelenggaraan fasilitas kesejahteraan sesuai Perda 6/2004;
3. telah memenuhi upah minimum Provinsi DKI Jakarta; dan
4. telah mengikutsertakan karyawan SGP dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan sesuai dengan UU No. 24/2011 serta telah memenuhi kewajiban pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan tersebut.

4.13. Pada tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan kami melalui *website* lembaga peradilan terkait dan pernyataan Direksi SGP, SGP dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris SGP tidak sedang terlibat sebagai penggugat, tergugat, pemohon atau termohon dalam suatu (i) perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di

lembaga peradilan yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri baik di Indonesia maupun di luar negeri; (ii) perselisihan yang diselesaikan melalui BANI atau Badan-badan Arbitrase lainnya, (iii) perkara gugatan kepailitan dan atau PKPU yang terdaftar di Pengadilan Niaga; (iv) sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak; (v) perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang di PTUN; dan (vi) perselisihan perburuhan yang tercatat di PHI, serta tidak sedang menerima somasi atau klaim yang bersifat material dan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha SGP.

5. KUALIFIKASI DAN ASUMSI

Pendapat dari Segi Hukum ini kami buat berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan dengan asumsi dan kualifikasi sebagai berikut:

5.1. KUALIFIKASI

Pendapat dari Segi Hukum ini disusun untuk memenuhi keperluan Perseroan berkaitan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana;

1. dalam menyusun Pendapat dari Segi Hukum ini, untuk pemeriksaan sehubungan dengan data dan/atau informasi yang ada/terjadi didasarkan pada setiap data dan/atau informasi yang ada sampai dengan tanggal 25 April 2018 ("**Batas Waktu Penerimaan Dokumen**");
2. sesuai ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomo 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekutias, kami membatasi Pendapat dari Segi Hukum ini dan Laporan Uji Tuntas khusus untuk (a) pemeriksaan anggaran dasar hanya mencakup anggaran dasar pada saat pendirian dan perubahan anggaran dasar terakhir dengan memperhatikan kualifikasi pada Paragraf E.1.2 Pendapat dari Segi Hukum ini, dan (b) pemeriksaan struktur permodalan dan perubahan kepemilikan saham hanya mencakup (i) 3 tahun terakhir sebelum tanggal Pernyataan Pendaftaran atau (ii) sejak berdirinya jika pendiriannya kurang dari 3 tahun sebelum tanggal Pernyataan Pendaftaran atau (iii) perubahan struktur permodalan dan perubahan kepemilikan saham terakhir dalam hal 3 tahun terakhir tersebut tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham. Dikarenakan adanya pembatasan dalam pemeriksaan hukum kami tersebut diatas, kami mengasumsikan setiap perubahan anggaran dasar dan struktur permodalan dan kepemilikan saham yang tidak termasuk dalam pemeriksaan dari segi hukum telah dibuat secara sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada telah diperolehnya persetujuan-persetujuan dari dan/atau dilakukannya pelaporan, pemberitahuan atau pendaftaran pada pihak yang berwenang;
3. kami tidak melakukan penilaian dan pemeriksaan dari sisi (i) perpajakan, dan (ii) komersial dan keuangan dari Perseroan dan para pemegang sahamnya, serta Anak Perusahaan. Mengenai perpajakan, kami hanya melakukan pemeriksaan atas telah disampaikannya surat pemberitahuan pajak (SPT) tahunan pajak penghasilan badan Perseroan dan Anak Perusahaan.
4. sehubungan dengan keabsahan kepemilikan SPN atas mesin dan peralatan dalam angka 3.7.2, kami mendasarkan pendapat kami berdasarkan dokumen-dokumen pendukung yang mendukung klaim kepemilikan mesin dan peralatan antara lain berdasarkan *invoice* dan *order confirmation* pembelian atas mesin dan peralatan tersebut. Terkait dengan kepemilikan aset ini, kami hanya melakukan uji tuntas atas aset Perseroan yang bersifat material dan penting sesuai dengan standar HKHPM. Dalam penentuan meterialitas tersebut kami mendasarkan juga pada perhitungan, penilaian,

dan keterangan dari Perseroan dan Anak Perusahaan.

5. uraian dan penjelasan yang diuraikan dalam Laporan Uji Tuntas dan Pendapat dari Segi Hukum ini semata-mata berdasarkan hukum dan praktek yang berlaku di Negara Republik Indonesia sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen, dan kami tidak mendasarkan uraian dan penjelasan tersebut pada atau membuat penafsiran menurut hukum dan praktek yang berlaku di negara lain selain Negara Republik Indonesia. Selanjutnya Laporan Uji Tuntas dan Pendapat dari Segi Hukum tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain;

6. sehubungan dengan Pendapat dari Segi Hukum kami terkait dengan keterlibatan perkara masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Anak Perusahaan, sesuai dengan standar HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tahun 2005 sebagaimana diubah berturut-turut dengan Perubahan Standar Profesi HKHPM No. KEP.04/HKHPM/XI/2012 tahun 2012 dan Perubahan Standar Profesi HKHPM No. 01/KEP-HKHPM/II/2014 tahun 2014, kami tidak melakukan penelitian mandiri atas keterlibatan mereka dalam perkara hukum dalam instansi peradilan di Indonesia selain melalui *website* lembaga peradilan terkait dan kami mendasarkannya kepada pernyataan-pernyataan tertulis dan lisan yang kami peroleh dan terima dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Anak Perusahaan sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen;

7. untuk fakta-fakta yang tidak diungkapkan secara tertulis oleh Perseroan kepada kami tetapi bersifat material bagi Pendapat dari Segi Hukum ini maupun bagian-bagian yang terkandung di dalamnya, kami mendasarkan pendapat kami pada konfirmasi-konfirmasi, pernyataan-pernyataan serta keterangan-keterangan yang diterima oleh kami sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen; dan

8. sehubungan dengan perubahan riwayat permodalan, pemegang saham, anggota direksi dan dewan komisaris serta anggaran dasar, berdasarkan UU No. 3/1982, perusahaan yang didirikan di Indonesia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan oleh pejabat yang berwenang di Kantor Pendaftaran Perusahaan. Selanjutnya dengan berlakunya UU No. 40/2007, Menkumham kini menyelenggarakan Daftar Perseroan yang dimaksudkan untuk memuat data tentang perseroan yang meliputi, namun tidak terbatas pada, nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta perubahan data perseroan antara lain tentang penggantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris, dan perubahan susunan pemegang saham sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam Pasal 29 UU No. 40/2007. Namun, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 UU No. 40/2007, Daftar Perseroan yang diselenggarakan Menkumham tidak dapat dikaitkan dengan pendaftaran perusahaan yang didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan oleh pejabat yang berwenang di Kantor Pendaftaran Perusahaan. Dalam Laporan Uji Tuntas, kami akan menguraikan beberapa perubahan anggaran dasar Perseroan dan Anak Perusahaan yang dibuat setelah berlakunya UU No. 40/2007 yang tidak dapat didaftarkan dalam Daftar Perusahaan karena perubahan anggaran dasar tersebut telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Menkumham yang menjadi alasan tidak diterimanya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Perusahaan oleh pejabat yang berwenang, walaupun UU No. 3/1982 belum dicabut dan masih berlaku. Berdasarkan UU No. 3/1982, kelalaian dalam proses pendaftaran tersebut diancam dengan pidana penjara maksimal 3 bulan atau pidana denda maksimal Rp 3.000.000. Namun sepanjang pengetahuan kami sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, kami tidak pernah mengetahui adanya kasus dimana instansi terkait menerapkan sanksi tersebut pada perusahaan-perusahaan yang lalai dari kewajiban berdasarkan untuk menyelenggarakan kewajiban Daftar Perusahaan berdasarkan UU 3/1982 sehingga kami menganggapnya sebagai hal yang tidak bersifat material dan/atau mengganggu kondisi keuangan atau usaha Perseroan dan/atau Anak Perusahaan.

5.2. ASUMSI

1. setiap dokumen asli yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan mengenai Perseroan dan Anak Perusahaan kepada kami adalah sah, asli, lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan kenyataan berdasarkan peraturan-

peraturan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku pada saat dokumen tersebut dibuat dan ditandatangani, serta meliputi setiap dan semua perubahan yang diadakan terhadapnya sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen;

2. setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan mengenai Perseroan dan Anak Perusahaan kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan dan/atau salinan adalah lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan dokumen aslinya, dan dokumen aslinya tersebut adalah sah, asli, lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan kenyataan dan telah dibuat dan ditandatangani oleh orang (-orang) yang berhak dan berwenang berdasarkan peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku pada saat dokumen tersebut dibuat dan ditandatangani, serta meliputi setiap dan semua perubahan yang diadakan terhadapnya sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen;

3. semua tanda tangan, meterai, coretan/koreksi dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen asli yang diberikan dan/atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan atau salinan adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya, dan

   tanda tangan, meterai, coretan serta tanda yang terdapat dalam dokumen aslinya tersebut adalah asli, sah dan berlaku;

4. semua tanda tangan, meterai, coretan/koreksi dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan atau salinan adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya, dan tanda tangan, meterai, coretan serta tanda yang terdapat dalam dokumen aslinya tersebut adalah asli, sah dan berlaku;

5. setiap dokumen konfirmasi, pernyataan atau keterangan yang kami terima atau peroleh dari pihak Perseroan dan Anak Perusahaan mengenai Perseroan dan Anak Perusahaan baik dalam bentuk dokumen asli maupun fotokopi, termasuk konfirmasi, pernyataan atau keterangan dari Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan adalah benar dan menggambarkan situasi dan kondisi yang terakhir serta sesuai dengan kenyataan;

6. setiap dokumen, baik dalam bentuk dokumen asli maupun fotokopi, konfirmasi, pernyataan atau keterangan yang diperoleh dan diterima oleh kami dalam rangka penyusunan Pendapat dari Segi Hukum ini telah diberikan oleh pihak yang berhak dan berwenang untuk memberikan dokumen dan/atau mengungkapkan konfirmasi, pernyataan atau keterangan tersebut;

7. Instansi Pemerintah dan/atau pihak yang mengeluarkan dan/atau menerbitkan ijin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran kepada Perseroan dan Anak Perusahaan termasuk untuk keperluan pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana, adalah pejabat dan/atau pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut dan diwakili oleh orang(-orang) yang berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan, menerbitkan dan/atau menandatangani ijin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran yang bersangkutan adalah sah;

8. dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, jaminan-jaminan, data, fakta-fakta, informasi-informasi, dalam bentuk asli maupun fotokopi, dan keterangan-keterangan, penegasan-penegasan baik lisan maupun tertulis yang diberikan oleh pihak ketiga kepada kami maupun diberikan dari pihak ketiga kepada Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap relevan, termasuk badan-badan eksekutif dan judikatif kepada kami untuk tujuan Uji Tuntas dan penyusunan Pendapat dari Segi Hukum ini adalah benar, akurat, lengkap, tidak menyesatkan dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dan tidak ada dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, data, fakta-fakta, informasi-informasi dan keterangan-keterangan, penegasan-penegasan yang tidak disediakan kepada kami yang dapat mengakibatkan Uji Tuntas dan Pendapat dari Segi Hukum ini menjadi tidak akurat dan menyesatkan serta telah diberikan oleh Instansi Pemerintah dalam hal izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran, yang mana Instansi Pemerintah tersebut diwakili oleh orang (-orang) yang berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan, menerbitkan dan/atau menandatangani dokumen tersebut;

9. setiap pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan Anak Perusahaan telah diwakili oleh orang(-orang) yang berwenang untuk mewakili pihak tersebut, dan orang(-orang) tersebut telah memperoleh setiap dan semua ijin dan persetujuan yang disyaratkan sesuai dengan anggaran dasarnya dan/atau peraturan perundang-undangan dan/atau kebiasaan yang berlaku, dan karenanya orang(-orang) tersebut berwenang untuk mengikat pihak yang diwakilinya dengan Perseroan dan Anak Perusahaan serta menandatangani perjanjian dimaksud, dan perjanjian yang bersangkutan dengan demikian adalah sah dan mengikat pihak yang bersangkutan;

10. setiap perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan Anak Perusahaan telah memberikan keuntungan terbaik dan akan memberikan manfaat kepada Perseroan dan Anak Perusahaan; dan

11. setiap pernyataan atau jaminan yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami untuk keperluan penyusunan Pendapat dari Segi Hukum ini, baik dalam bentuk asli atau dalam bentuk fotokopi, adalah benar dan sesuai dengan kenyataan.

Demikianlah Pendapat dari Segi Hukum ini kami persiapkan berdasarkan data-data dan dokumen-dokumen yang kami peroleh dalam kapasitas kami sebagai Konsultan Hukum yang independen, tidak terafiliasi dan/atau terasosiasi dengan Perseroan, tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan dan Anak Perusahaan dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,

HISWARA BUNJAMIN & TANDJUNG

Sakurayuki, S.H.

STTD No. 93/BL/STTD-KH/2010

Tembusan:

- Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK;
- Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa OJK.

Halaman ini sengaja dikosongkan

XVIII. LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Halaman ini sengaja dikosongkan

SURYA PERTIWI

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT SURYA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK TANGGAL 31 DESEMBER 2017, 2016 DAN 2015 SERTA TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. Nama : Tjahjono Alim
   Alamat kantor : Jl. Tomang Raya No. 16-18, Kel. Jati Pulo, Kec. Palmerah Jakarta 11430
   Alamat Rumah : Jl. Permata Hijau Blok B/32 RT/RW.001/012 Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama Jakarta
   Telepon : (62 21) 29298585
   Jabatan : Presiden Direktur

2. Nama : Irene Hamidjaja
   Alamat kantor : Jl. Tomang Raya No. 16-18, Kel. Jati Pulo, Kec. Palmerah Jakarta 11430
   Alamat Rumah : Jl. Pulo Mas VI B/10 RT/RW.008/011 Kel. Kayu Putih, Kec. Pulo Gadung Jakarta
   Telepon : (62 21) 29298585
   Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT SURYA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES AS OF DECEMBER 31, 2017, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS THEN ENDED

We, the undersigned:

1. *Name : Tjahjono Alim*
   Office address : Jl. Tomang Raya No. 16-18 Kel. Jati Pulo, Kec. Palmerah Jakarta 11430
   Residential address : Jl. Permata Hijau Blok B/32 RT/RW.001/012 Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama Jakarta
   Telephone : (62 21) 29298585
   Title : President Director

2. *Name : Irene Hamidjaja*
   Office address : Jl. Tomang Raya No. 16-18 Kel. Jati Pulo, Kec. Palmerah Jakarta 11430
   Residential address : Jl. Pulo Mas VI B/10 RT/RW.008/011 Kel. Kayu Putih, Kec. Pulo Gadung Jakarta
   Telephone : (62 21) 29298585
   Title : Director

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements.*
2. *The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;*
4. *We are responsible for the Company and its Subsidiaries' internal control system.*

This statement is made in all truth.

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

METERAI TEMPEL TGL. 20 FD605AEF946565794 6000 ENAM RIBU RUPIAH

Tjahjono Alim	**Irene Hamidjaja**
Presiden Direktur/*President Director*	Direktur/*Director*

Jakarta, 28 Maret 2018 / *March 28, 2018*

Halaman ini sengaja dikosongkan

Crowe Horwath™

KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHJO & REKAN
Registered Public Accountants No. 854/KM.1/2015 (Head Office)
Member Crowe Horwath International

Cyber 2 Tower 21st floor Unit F
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia
+62 (21) 2553 9299
+62 (21) 2553 9298 Fax
www.crowehorwath.co.id

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. KNMT&R-28.03.2018/01

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT SURYA PERTIWI Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Surya Pertiwi Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan 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.

Independent Auditors' Report

Report No. KNMT&R-28.03.2018/01

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT SURYA PERTIWI Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Surya Pertiwi Tbk and its Subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2017, 2016 and 2015 and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

The original report included herein are in the Indonesian language

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 konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Surya Pertiwi Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal-hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Surya Pertiwi Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Surya Pertiwi Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

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 consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Surya Pertiwi Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2017, 2016 and 2015 and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matters

Our audits of the accompanying consolidated financial statements of PT Surya Pertiwi Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2017, 2016 and 2015 and for the years then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Surya Pertiwi Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2017, 2016 and 2015 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the years then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Insitute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The original report included herein are in the Indonesian language

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan No. KNMT&R-28.02.2018/01 tanggal 28 Pebruari 2018 atas laporan keuangan konsolidasian PT Surya Pertiwi Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Dalam rangka penawaran umum saham perdana, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian yang mencakup peraturan pasar modal yang berlaku. Tidak terdapat perbedaan material antara laporan keuangan konsolidasian yang telah diterbitkan sebelumnya dan laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali, kecuali yang dijelaskan dalam Catatan 41 atas laporan keuangan konsolidasian.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk pelaporan *statutory* dan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Surya Pertiwi Tbk di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Prior to this report, we have issued the report No. KNMT&R-28.02.2018/01 dated February 28, 2018 on consolidated financial statements of PT Surya Pertiwi Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2017, 2016 and 2015 and for the years then ended. In connection with the initial public offering, the Company has reissued the consolidated financial statements that incorporates the applicable stock exchange regulations. There were no significant differences between the previously issued consolidated financial statements and these reissued consolidated financial statements, except from those explained in Note 41 to the consolidated financial statements.

This report has been prepared solely for statutory reporting and for inclusion in the prospectus in connection with the proposed intitial public offering of the equity securities of PT Surya Pertiwi Tbk on Indonesia Stock Exchange, and is not intended to be and should not be, used for any other purposes.

KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHJO & REKAN

Drs. Nunu Nurdiyaman, CPA.
Izin Akuntan Publik No.AP.0269/*Public Accountant License No.AP.0269*

28 Maret 2018 / *March 28, 2018*

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
ASET					***ASSETS***
ASET LANCAR					***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2c, 2d, 2o, 4	160.434.757.057	139.084.788.908	194.270.819.113	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - pihak ketiga	2c, 5	429.256.442.690	374.311.388.884	310.081.018.639	*Trade receivables - third parties*
Piutang lain-lain	2c, 6				*Other receivables*
Pihak berelasi	2q, 29	-	-	58.070.000.000	*Related parties*
Pihak ketiga		10.044.451.008	1.871.574.769	749.616.300	*Third parties*
Persediaan - neto	2e, 7	327.993.231.917	261.390.799.111	250.785.862.186	*Inventories - net*
Uang muka	8	4.135.577.958	5.130.959.973	2.834.570.699	*Advances*
Biaya dibayar di muka - Jangka pendek	2f, 9	3.888.740.898	3.287.445.922	3.213.992.121	*Prepaid expenses - current*
Pajak dibayar di muka	2p, 16a	75.250.249.320	41.930.620.682	20.760.776.501	*Prepaid taxes*
TOTAL ASET LANCAR		**1.011.003.450.848**	**827.007.578.249**	**840.766.655.559**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR					***NON-CURRENT ASSETS***
Biaya dibayar di muka - Jangka panjang	2f, 9	10.498.000.000	6.395.000.000	-	*Prepaid expenses - non-current*
Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi	10	25.311.869.401	38.331.948.363	4.178.680.072	*Advances for purchase of fixed assets and investment properties*
Aset pajak tangguhan	2p, 16f	14.256.031.893	9.596.117.000	14.791.723.000	*Deferred tax asset*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 32.771.728.506 pada tahun 2017, Rp 31.258.225.550 pada tahun 2016 dan Rp 28.726.893.359 pada tahun 2015	2g, 11	768.595.173.650	276.077.242.947	182.006.148.401	*Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 32,771,728,506 in 2017 of Rp 31,258,225,550 in 2016, of Rp 28,726,893,359 in 2015*
Properti investasi	2i, 12	185.844.702.518	198.219.645.483	64.465.916.250	*Investment properties*
Aset tidak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi Rp 18.039.062 pada tahun 2017 Rp 7.106.250 pada tahun 2016	2j, 13	54.585.938	30.793.750	-	*Intangible assets - net of accumulated amortization of Rp 18,039,062 in 2017 Rp 7,106,250 in 2016*
Aset tidak lancar lainnya	2c	4.316.538.191	833.911.194	3.259.144.558	*Other non-current assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		**1.008.876.901.591**	**529.484.658.737**	**268.701.612.281**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET		**2.019.880.352.439**	**1.356.492.236.986**	**1.109.468.267.840**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS					***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS					***CURRENT***
JANGKA PENDEK					***LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	2c, 18	329.020.397.322	125.393.415.537	15.000.000.000	*Short-term bank loans*
Utang usaha	2c, 14				*Trade payables*
Pihak berelasi	2q, 29	434.099.464.363	417.118.145.338	473.414.007.967	*Related parties*
Pihak ketiga		1.537.940.531	1.368.138.824	2.802.587.780	*Third parties*
Utang lain-lain	2c, 15				*Other payables*
Pihak berelasi	2q, 29	3.215.376.911	2.230.414.536	493.048.892	*Related party*
Pihak ketiga		31.279.752.790	14.970.502.750	38.560.734.081	*Third parties*
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 17	11.376.918.664	11.366.270.597	8.021.654.423	*Accrued expenses*
Utang pajak	2p, 16b	15.206.065.055	9.285.437.620	15.073.277.797	*Taxes payable*
Uang muka dan jaminan					*Advances and deposits*
dari pelanggan	19	186.344.929.608	163.613.722.917	154.978.009.108	*from customers*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2l, 21	4.174.643.000	9.799.523.000	31.602.489.000	*Short-term employee benefits liability*
Utang jangka panjang					*Current maturities of*
yang jatuh tempo dalam setahun:					*long-term debts:*
Utang pembiayaan konsumen	2c, 2n, 20	1.261.784.170	1.931.675.200	1.540.970.083	*Consumer financing payable*
Utang bank	2c, 18	20.849.140.346	1.656.140.352	1.656.140.352	*Bank loans*
TOTAL LIABILITAS					***TOTAL CURRENT***
JANGKA PENDEK		**1.038.366.412.760**	**758.733.386.671**	**743.142.919.483**	***LIABILITIES***
LIABILITAS					***NON-CURRENT***
JANGKA PANJANG					***LIABILITIES***
Utang jangka panjang					
setelah dikurangi bagian yang					*Long-term debts*
jatuh tempo dalam setahun:					*net of current maturities:*
Utang pembiayaan konsumen	2c, 2n, 20	291.228.201	721.766.911	850.584.583	*Consumer financing payables*
Utang bank	2c, 18	95.965.000.000	1.656.140.346	3.312.280.698	*Bank loans*
Utang kepada pihak berelasi	2q, 29	73.857.700.000	115.354.110.827	-	*Due to related party*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2l, 21	38.338.407.412	28.584.945.000	27.564.403.000	*Long-term employee benefits liability*
Uang muka setoran modal	2q, 29	-	34.300.000.000	85.417.750.000	*Deposit for future shares subscription*
TOTAL LIABILITAS					***TOTAL NON-CURRENT***
JANGKA PANJANG		**208.452.335.613**	**180.616.963.084**	**117.145.018.281**	***LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS		**1.246.818.748.373**	**939.350.349.755**	**860.287.937.764**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
EKUITAS					***EQUITY***
Modal saham					*Share capital*
Modal dasar -					*Authorized -*
500.000 saham					*500,000 shares*
pada tanggal 31 Desember 2017					*as of December 31, 2017*
25.000 saham					*25,000 shares*
pada tanggal 31 Desember 2016					*as of December 31, 2016*
dan 2015					*and 2015*
dengan nilai nominal Rp 1.000.000					*with par value of Rp 1,000,000*
per saham					*per share;*
Modal ditempatkan					
dan disetor penuh -					*Issued and fully paid -*
200.000 saham					*200,000 shares*
pada tanggal 31 Desember 2017					*as of December 31, 2017*
20.000 saham					*20,000 shares*
pada tanggal 31 Desember 2016					*as of December 31, 2016*
dan 2015	22	200.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	*and 2015*
Cadangan umum	23	5.000.000.000	-	-	*General reserve*
Saldo laba		86.351.581.035	258.375.907.316	207.313.546.217	*Retained earnings*
Total ekuitas yang dapat					
diatribusikan kepada:					*Total equity attributable to:*
Pemilik entitas induk		291.351.581.035	278.375.907.316	227.313.546.217	*Owners of the parent*
Kepentingan non-pengendali	2b, 24	481.710.023.031	138.765.979.915	21.866.783.859	*Non-controlling interest*
TOTAL EKUITAS		**773.061.604.066**	**417.141.887.231**	**249.180.330.076**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.019.880.352.439**	**1.356.492.236.986**	**1.109.468.267.840**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
PENJUALAN NETO	2m, 25	2.141.801.468.374	2.071.781.366.184	2.171.430.262.591	***NET SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2m, 26	(1.630.886.032.155)	(1.580.795.634.766)	(1.715.735.008.564)	***COST OF SALES***
LABA BRUTO		**510.915.436.219**	**490.985.731.418**	**455.695.254.027**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA	2m				***OPERATING EXPENSES***
Penjualan	27	(84.656.515.235)	(70.988.582.430)	(61.740.388.737)	*Selling*
Umum dan administrasi	28	(139.186.171.434)	(132.556.868.492)	(122.145.744.011)	*General and administrative*
TOTAL BEBAN USAHA		**(223.842.686.669)**	**(203.545.450.922)**	**(183.886.132.748)**	***TOTAL OPERATING EXPENSES***
LABA USAHA		**287.072.749.550**	**287.440.280.496**	**271.809.121.279**	***OPERATING INCOME***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					***OTHER INCOME (CHARGES)***
Kenaikan dari perubahan nilai wajar properti investasi	2i, 12	8.794.734.059	-	-	*Increase in fair value of investment properties*
Pendapatan atas denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan		7.990.000.000	-	-	*Income from penalty related with delay on construction*
Pendapatan bunga		3.896.401.458	8.681.005.870	6.992.100.683	*Interest income*
Laba penjualan properti investasi	12	1.617.274.351	-	-	*Gain on sale of investment property*
Laba penjualan aset tetap	11	1.074.520.425	1.225.809.375	611.000.000	*Gain on sale of fixed assets*
Laba penjualan investasi saham			-	481.458.290	*Gain on sale of investment in shares*
Beban bank		(1.094.259.188)	(964.178.960)	(1.114.064.771)	*Bank charges*
Rugi selisih kurs - neto		(4.914.674.185)	(1.494.908.916)	(723.805.747)	*Loss on foreign exchange - net*
Beban bunga	2c	(9.051.861.004)	(2.635.671.249)	(1.579.591.624)	*Interest expense*
Lain-lain - neto		1.925.983.791	695.370.789	203.572.163	*Others - net*
Penghasilan lain-lain - Neto		**10.238.119.707**	**5.507.426.909**	**4.870.668.994**	***Other income - Net***
Laba Sebelum Pajak Penghasilan		**297.310.869.257**	**292.947.707.405**	**276.679.790.273**	***Income Before Income Tax***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN NETO	2p, 16	**75.732.793.186**	**74.881.747.500**	**71.323.337.700**	***INCOME TAX EXPENSE - NET***
LABA NETO		**221.578.076.071**	**218.065.959.905**	**205.356.452.573**	***NET INCOME***
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN					***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:					***Other comprehensive income (loss) not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		(3.277.812.315)	(7.156.537.000)	638.904.000	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	16f	819.453.079	1.789.134.250	(159.726.000)	*Related income tax*
		(2.458.359.236)	(5.367.402.750)	479.178.000	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
Penghasilan komprehensif lain yang akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:					***Other comprehensive income to be reclassified to profit or loss In subsequent period:***
Keuntungan bersih atas aset keuangan tersedia untuk dijual		-	-	148.035.000	*Net gain on available-for-sale financial assets*
Pendapatan Komprehensif Lain - Setelah Dikurangi Pajak		(2.458.359.236)	(5.367.402.750)	627.213.000	*Other Comprehensive Income - Net of Tax*
TOTAL LABA KOMPREHENSIF		**219.119.716.835**	**212.698.557.155**	**205.983.665.573**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
Laba neto yang akan diatribusikan kepada:					***Net income attributable to:***
Pemilik Entitas Induk		225.430.397.162	222.116.763.849	208.498.587.835	*Owners of the parent*
Kepentingan Non-Pengendali		(3.852.321.091)	(4.050.803.944)	(3.142.135.262)	*Non-controlling interest*
		221.578.076.071	**218.065.959.905**	**205.356.452.573**	
Total laba komprehensif yang akan diatribusikan kepada:					***Total comprehensive income attributable to:***
Pemilik Entitas Induk		222.975.673.719	216.749.361.099	209.125.800.835	*Owners of the parent*
Kepentingan Non-Pengendali		(3.855.956.884)	(4.050.803.944)	(3.142.135.262)	*Non-controlling interest*
		219.119.716.835	**212.698.557.155**	**205.983.665.573**	
LABA PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2s, 35	**112,72**	**111,06**	**104,25**	***BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF PARENT COMPANY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Attributable to the owners of the parent*					Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Ekuitas - Neto/ *Equity - Net*	
		Modal saham/ *Share capital*	Kerugian belum direalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual/ *Unrealized loss on change in fair value of available for sale financial assets*	Cadangan umum/ *General reserve*	Saldo laba/ *Retained Earnings*	Total/ *Total*			
Saldo 1 Januari 2015		**20.000.000.000**	**(148.035.000)**	**-**	**144.782.680.382**	**164.634.645.382**	**25.008.919.121**	**189.643.564.503**	***Balance as of January 1, 2015***
Laba neto		-		-	208.498.587.835	208.498.587.835	(3.142.135.262)	205.356.452.573	*Net income*
Dividen	22	-	-	-	(146.446.900.000)	(146.446.900.000)	-	(146.446.900.000)	*Dividends*
									Deposit for future share
Pendapatan komprehensif lainnya:									*Other comprehensive income:*
Keuntungan neto atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual		-	148.035.000	-	-	148.035.000	-	148.035.000	*Net gain on available for sale financial assets*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		-	-	-	638.904.000	638.904.000	-	638.904.000	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	16f	-	-	-	(159.726.000)	(159.726.000)	-	(159.726.000)	*Related income tax*
Saldo 31 Desember 2015		**20.000.000.000**	**-**	**-**	**207.313.546.217**	**227.313.546.217**	**21.866.783.859**	**249.180.330.076**	***Balance as of December 31, 2015***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Attributable to the owners of the parent*							
	Catatan/ *Notes*	**Modal saham/ *Share capital***	**Kerugian belum direalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual/ *Unrealized loss on change in fair value of available for sale financial assets***	**Cadangan umum/ *General reserve***	**Saldo laba/ *Retained Earnings***	**Total/ *Total***	**Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling interest***	**Ekuitas - Neto/ *Equity - Net***	
Saldo 31 Desember 2015		**20.000.000.000**	**-**	**-**	**207.313.546.217**	**227.313.546.217**	**21.866.783.859**	**249.180.330.076**	***Balance as of December 31, 2015***
Laba neto		-		-	222.116.763.849	222.116.763.849	(4.050.803.944)	218.065.959.905	*Net income*
Dividen	22	-	-	-	(165.687.000.000)	(165.687.000.000)	-	(165.687.000.000)	*Dividends*
Penerbitan modal saham untuk kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	120.950.000.000	120.950.000.000	*Deposit for future share Issuance of share capital to non-controlling interest*
Rugi komprehensif lainnya:									*Other comprehensive loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		-	-	-	(7.156.537.000)	(7.156.537.000)	-	(7.156.537.000)	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	16f	-	-	-	1.789.134.250	1.789.134.250	-	1.789.134.250	*Related income tax*
Saldo 31 Desember 2016		**20.000.000.000**	**-**	**-**	**258.375.907.316**	**278.375.907.316**	**138.765.979.915**	**417.141.887.231**	***Balance as of December 31, 2016***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Attributable to the owners of the parent*							
	Catatan/ *Notes*	**Modal saham/ *Share capital***	**Kerugian belum direalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual/ *Unrealized loss on change in fair value of available for sale financial assets***	**Cadangan umum/ *General reserve***	**Saldo laba/ *Retained Earnings***	**Total/ *Total***	**Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling interest***	**Ekuitas - Neto/ *Equity - Net***	
Saldo 31 Desember 2016		**20.000.000.000**	**-**	**-**	**258.375.907.316**	**278.375.907.316**	**138.765.979.915**	**417.141.887.231**	***Balance as of December 31, 2016***
Laba neto		-		-	225.430.397.162	225.430.397.162	(3.852.321.091)	221.578.076.071	*Net income*
Tambahan modal disetor		180.000.000.000	-	-	-	180.000.000.000	-	180.000.000.000	*Additional paid-in capital*
Dividen	22	-	-	-	(390.000.000.000)	(390.000.000.000)	-	(390.000.000.000)	*Dividends*
Penambahan atas saldo cadangan umum	23	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	*Additional for general reserve balance*
Penerbitan modal saham untuk kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	346.800.000.000	346.800.000.000	*Issuance of share capital to non-controlling interest*
Rugi komprehensif lainnya:									*Other comprehensive loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		-	-	-	(3.272.964.591)	(3.272.964.591)	(4.847.724)	(3.277.812.315)	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	16f	-	-	-	818.241.148	818.241.148	1.211.931	819.453.079	*Related income tax*
Saldo 31 Desember 2017		**200.000.000.000**	**-**	**5.000.000.000**	**86.351.581.035**	**291.351.581.035**	**481.710.023.031**	**773.061.604.066**	***Balance as of December 31, 2017***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan		2.109.587.621.259	2.016.186.709.750	2.207.383.969.146	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan		(1.751.851.134.217)	(1.742.315.396.665)	(1.800.775.902.347)	*Cash paid to suppliers and employees*
Pembayaran untuk beban operasi		(170.282.849.821)	(78.407.554.824)	(88.186.217.987)	*Cash paid for other operating expenses*
Kas diperoleh dari operasi		187.453.637.221	195.463.758.261	318.421.848.812	*Cash generated from operations*
Penerimaan bunga		3.896.401.458	8.681.005.870	6.992.100.683	*Interest received*
Pembayaran bunga		(9.051.861.004)	(2.635.671.249)	(1.579.591.624)	*Interest paid*
Pembayaran pajak penghasilan badan		(74.203.116.817)	(78.715.973.580)	(67.540.982.049)	*Corporate income tax paid*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**108.095.060.858**	**122.793.119.302**	**256.293.375.822**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dari penjualan properti investasi	12	5.200.000.000	-	-	*Proceeds from sale of investment properties*
Penerimaan dari penjualan aset tetap	11	2.795.360.625	1.269.650.000	611.000.000	*Proceed from sale of fixed assets*
Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai		(19.612.777.545)	(8.797.853.426)	(15.580.445.000)	*Payment of Value Added Tax*
Perolehan aset tetap	11	(335.087.118.092)	(92.341.876.119)	(129.013.866.341)	*Acqiuisition of fixed assets*
Perolehan aset takberwujud	13	(34.725.000)	(37.900.000)	-	*Acquisition of intangible assets*
Perolehan properti investasi	12	(68.937.095.709)	(128.865.120.841)	(42.641.238.292)	*Acquisition of investment properties*
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi		(19.338.690.907)	(37.735.993.940)	(3.237.321.257)	*Payment for advance purchase of fixed assets and investment properties*
Biaya sewa dibayar di muka jangka panjang		(4.168.000.004)	(6.457.187.500)	-	*Long-term prepaid rent*
Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap	11	(15.018.577.128)	-	-	*Borrowings cost capitalized to fixed asset*
Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi	12	(5.447.662.604)	-	-	*Borrowings cost capitalized to investment properties*
Pembayaran kewajiban terkait dengan perolehan aset tetap		-	(28.963.144.276)	-	*Payment of liabilities related with acquisition of fixed asset*
Penerimaan dari penjualan investasi saham		-	-	2.280.708.290	*Proceeds from sale of investment in share*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(459.649.286.364)**	**(301.929.426.102)**	**(187.581.162.600)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran dividen	23	(210.000.000.000)	(165.687.000.000)	(146.446.900.000)	*Dividends paid*
Penerimaan atas utang bank jangka pendek		200.560.981.785	110.393.415.537	15.000.000.000	*Proceeds from short-term bank loan*
Penerimaan atas utang bank jangka panjang		115.081.500.000	-	-	*Proceeds from long-term bank loan*
Pembayaran utang bank jangka panjang		(1.656.140.352)	(1.656.140.352)	(1.656.140.352)	*Payment of long-term loans*
Pembayaran atas utang pembiayaan konsumen		(2.397.599.740)	(4.490.050.656)	(1.053.377.500)	*Payment of consumer financing payable*
Penerimaan uang muka setoran modal untuk kepentingan non-pengendali		-	34.300.000.000	68.738.150.000	*Receipt from deposit for future share subscription from non-controlling interest*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS (continued)
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)					***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)***
Penerimaan dari penerbitan modal saham untuk kepentingan non-pengendali		101.200.000.000	35.532.250.000	-	*Receipt from issuance of share capital to non-controlling interest*
Penerimaan dari pinjaman pihak berelasi		169.803.589.173	115.354.110.827	-	*Proceeds from loan from related party*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		**372.592.330.866**	**123.746.585.356**	**(65.418.267.852)**	***Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities***
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas		311.862.789	203.691.239	123.157.861	*Effect of foreign exchange on cash and cash equivalents*
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS NETO		**21.349.968.149**	**(55.186.030.205)**	**3.417.103.231**	***NET INCREASE (DECREASE) ON CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**139.084.788.908**	**194.270.819.113**	**190.853.715.882**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**160.434.757.057**	**139.084.788.908**	**194.270.819.113**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SURYA PERTIWI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017, 2016 and 2015 and For the Years Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

Pendirian Perusahaan

PT Surya Pertiwi Tbk ("Perusahaan") yang sebelumnya bernama PT Surya Nusantara didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 5 Juli 1978 dan diumumkan dalam lembar Berita Negara No. 172 Tambahan No. 31 tanggal 17 April 1979. Berdasarkan akta notaris Hendra Karyadi, S.H., No. 1, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/395/17 tanggal 21 Desember 1978. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 7 tanggal 3 Mei 2017 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH, Msi, tentang peningkatan modal dasar dan modal disetor Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0011753.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 Mei 2017.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bidang perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, impor, ekspor dan memasarkan hasil produksinya ke pasar dalam negeri. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada 6 Desember 1978.

Entitas induk langsung Perusahaan adalah PT Multifortuna Asindo, yang didirikan di Indonesia.

Perusahaan berdomisill di Jalan Tomang Raya No. 16-18, Jatipulo Palmerah Jakarta Barat DKI Jakarta Raya.

Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 3 Mei 2017 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH, Msi, Perusahaan merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL INFORMATION

The Company's Establishment

PT Surya Pertiwi Tbk (the "Company") formerly PT Surya Nusantara was established in the Republic of Indonesia on July 5, 1978 and was published in State Gazette No. 172, Supplement No. 31 dated April 17, 1979 based on Notarial Deed No. 1 of Hendra Karyadi, S.H. The deed of establishment has been approved by Ministry of Law and Human Rights of Indonesia based on Decree No. Y.A.5/395/17 *dated December 21, 1978. The Articles of Association has been amended several times, the latest amendment of which is based on the Notarial Deed No. 7 dated May 3, 2017 of Dr. Irawan Soerodjo, SH, Msi, regarding the increase in the Company's authorized and paid-in capital. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0011753.AH.01.02 Year 2017 dated May 30, 2017.*

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company shall mainly engagged in trading of equipment and household appliances, import, export and marketing of their products to the domestic market. The Company started its commercial operations on December 6, 1978.

The Company's immediate parent company is PT Multifortuna Asindo, incorporated and domiciled in Indonesia.

The Company is located in Jalan Tomang Raya No. 16-18, Jatipulo Palmerah Jakarta Barat DKI Jakarta Raya.

Boards of Commissioners and Directors and Employees

Based on the Notarial deed No. 5 dated May 3, 2017 of Dr. Irawan Soerodjo, SH, Msi, the Company change its composition of the Boards of Directors and Commissioners.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

	2017	2016	2015	
Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Mardjoeki Atmadiredja	Mardjoeki Atmadiredja	Umarsono Andy	*President Commissioner*
Komisaris	Usman Andy	Usman Andy	Mardjoeki Atmadiredja	*Commisioner*
Direksi				***Board of Directors***
Presiden Direktur	Tjahjono Alim	Tjahjono Alim	Tjahjono Alim	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Efendy Gojali	Efendy Gojali	Efendy Gojali	*Vice President Director*
Wakil Presiden Direktur	Willianto Alim	Willianto Alim	-	*Vice President Director*
Direktur	Anton Budiman	Anton Budiman	Benny Suryanto	*Director*
Direktur	Umarsono Andy	Umarsono Andy	Usman Andy	*Director*
Direktur	Irene Hamidjaja	Jeffrey Irvandy Kurniawan	Jeffrey Irvandy Kurniawan	*Director*
Direktur	Reinhart Muljadi	Reinhart Muljadi	Willianto Alim	*Director*
Direktur	Johan Gojali	Johan Gojali	Johan Gojali	*Director*
Direktur	Iwan Tjahjadi	Iwan Tjahjadi	-	*Director*

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Grup memiliki karyawan tetap masing - masing sebanyak 438, 366 dan 353 orang.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Group has approximately 438, 366 and 353 permanent employees, respectively.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

Struktur Grup

Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan secara langsung pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL INFORMATION (continued)

The Group structure

The Subsidiaries controlled directly by the Company as of December 31, 2017, 2016 and 2015 are as follows:

Nama Entitas / *Company's Name*	Bidang Usaha/ *Business Sector*	Domisili/ *Domicile*	Tanggal Pendirian/ *Date of establishment*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*			Total aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)*		
				2017	2016	2015	2017	2016	2015
PT Surya Pertiwi Nusantara (SPN)	Industri dan Perdagangan/ *Industry and Trading*	Surabaya	21 Oktober 2011/ *October 21, 2011*	51%	51%	51%	708.009.222.680	385.738.653.759	190.704.849.194
PT Surya Graha Pertiwi (SGP)	Pembangunan/ *Construction*	Jakarta	21 Oktober 2011/ *October 21, 2011*	50%	50%	50%	488.265.589.720	220.533.052.407	65.822.404.831

PT Surya Pertiwi Nusantara dan PT Surya Graha Pertiwi masih dalam tahap pengembangan sejak didirikan. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 Entitas Anak belum beroperasi secara komersial.

PT Surya Pertiwi Nusantara and PT Surya Graha Pertiwi are still in the development stage since the establishment of the Subsidiaries. As of December 31, 2017, the Subsidiaries have not yet started their operations.

Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 6 April 2018.

Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Company's management on April 6, 2018.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Surya Pertiwi Tbk dan entitas anak disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan PSAK No. 1 (2015), "Penyajian Laporan Keuangan".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2017.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements PT Surya Pertiwi Tbk and subsidiaries have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and regulations of capital market regulator for entities under its supervision.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK No. 1 (2015), "Presentation of Financial Statements".

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2016, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2017.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Grup menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah Indonesia, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The Group applied PSAK No. 2 (Revised 2009), "Statement of Cash Flows".

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

b. Principles of consolidation

The financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Parent Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiary, more than half of the voting power of an entity.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between Group companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Secara spesifik, Perusahaan mengendalikan investee jika dan hanya jika Perusahaan memiliki seluruh hal berikut ini:

a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*)
b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee.
c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Perusahaan dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investi tersebut:

a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
c. Hak suara dan hak suara potensial Perusahaan.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Company controls an investee if and only if the Company has:

a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Company has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
b. Rights arising from other contractual arrangements.
c. The Company's voting rights and potential voting rights.

The Company re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Perusahaan:

a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas Entitas anak;
b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Perusahaan akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

c. Instrumen keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

(i) Klasifikasi

Aset keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Company loses control over a subsidiary, it:

a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
b. derecognizes the carrying amount of any NCI;
c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
d. recognizes the fair value of the consideration received;
e. recognizes the fair value of any investment retained;
f. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

c. Financial instruments

The Group applied PSAK No. 50 (Revised 2014) "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and PSAK No. 60 (2014) "Financial Instruments: Disclosures".

(i) Classification

Financial assets

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity investments, or (iv) available for sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the designation of such assets at each financial year end.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

(i) Klasifikasi (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset tidak lancar - uang jaminan diklasifikasikan sebagai pinjaman dan yang diberikan dan piutang.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivative yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, utang pembiayaan konsumen dan utang bank jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

(ii) Pengakuan dan pengukuran

Aset keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial instruments (continued)

(i) Classification (continued)

Financial assets (continued)

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and non-current asset - refundable deposits classified as loans and receivables.

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss, (ii) financial liabilities measured at amortized cost, or (iii) as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group's financial liabilities consist of trade payables, other payables, accrued expenses, short-term bank loans, consumer financing payable and long-term bank loans classified as financial liabilities measured at amortized cost.

(ii) Recognition and Measurement

Financial assets

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs. The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Subsequent to initial recognition, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method, except for those assets in which the interest calculation is not material.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

(ii) Pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian diakui sebagai laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang bisa diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan.

Beban bunga diakui dalam "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Keuntungan atau kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

(iii) Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan**.**

(iv) Nilai wajar dari instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (bid or ask prices) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial instruments (continued)

(ii) Recognition and Measurement (continued)

Financial assets (continued)

Gains and losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Financial liabilities

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

Financial liabilities measured at amortized cost are initially stated at fair value less directly attributable transaction costs and are subsequently measured at amortized cost, using the effective interest rate method unless the effect of discounting would be immaterial, in which case they are stated at cost.

The related interest expense is recognized within "Interest Expense" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the financial liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

(iii) Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal rights to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

(iv) Fair value of financial instruments

The fair values of financial instruments that are actively traded in organized financial markets, if any, are determined by reference to quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

(iv) Nilai wajar dari instrumen keuangan (lanjutan)

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (recent arm's length market transactions); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

(v) Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

(vi) Penurunan nilai aset keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial instruments (continued)

(iv) Fair value of financial instruments (continued)

For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis; or other valuation models.

When the fair value of the financial instruments not traded in an active market cannot be reliably determined, such financial assets are recognized and measured at their carrying amounts.

(v) Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

(vi) Impairment of financial assets

The Group assesses at the end of each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

For financial assets carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vi) Penurunan nilai aset keuangan

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini. Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laba rugi.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun cadangan penurunan nilai jumlah tersebut dihapusbukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial instruments (continued)

(vi) Impairment of financial assets

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial assets original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in profit or loss.

When the asset becomes uncollectible, the carrying amount of the financial assets is reduced directly or if an amount was charged to the allowance account, the amounts charged to the allowance account are written off against the carrying value of the financial asset.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed to the extent that the carrying amount of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date by adjusting the allowance account. The amount of the reversal is recognized in profit or loss.

Subsequent recoveries of previously written off receivables, if in the current period, are credited to the allowance accounts, but if after the reporting period, are credited to other operating income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vii) Penghentian pengakuan

Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (pass through arrangement), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial instruments (continued)

(vii) Derecognition

Financial asset

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vii) Penghentian pengakuan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

d. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

e. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan dinyatakan berdasarkan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*).

Cadangan penurunan nilai karena keusangan persediaan untuk persediaan dilakukan berdasarkan analisa umur persediaan yang bersangkutan dan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

f. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

g. Aset tetap

Aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial instruments (continued)

(vii) Derecognition (continued)

Financial liability

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

d. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all investments with maturities of three months or less from the date of purchase and are not used as collateral and are not restricted.

e. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the weighted average method.

An allowance for obsolescence for inventories is provided based on an aging analysis of the respective inventories and a review of the condition of inventories at the end of the year.

f. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

g. Fixed assets

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	*Building*
Kendaraan	4 - 5	*Vehicles*
Peralatan dan perabot	4	*Equipment and furniture*
Perbaikan prasarana	10	*Leasehold improvement*

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset tetap dalam pembangunan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

h. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows :

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated cost will be reclassified to the appropriate fixed assets account when the construction is substantially completed and the constructed asset is ready for its intended use.

The carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period, with the effect of any changes in estimates accounted for on a prospective basis.

h. Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets.

All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Properti investasi

Grup menilai ulang kebijakan akuntansinya untuk properti investasi sehubungan dengan pengukuran setelah pengenalan awal. Grup sebelumnya telah mengukur properti investasinya dengan menggunakan model biaya. Efektif tanggal 1 Januari 2017, Grup mengubah kebijakan akuntansi untuk properti investasi dari model biaya menjadi model nilai wajar karena Grup berpendapat bahwa model nilai wajar memberikan nilai investasi properti yang lebih relevan. Manajemen berkeyakinan bahwa dampak perubahan kebijakan akuntansi tersebut tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya, oleh karena itu perubahan kebijakan akuntansi tersebut belum diterapkan secara retrospektif.

Properti investasi Grup terdiri dari apartemen dan bangunan dalam pembangunan yang diselenggarakan oleh Grup untuk mendapatkan penyewaan atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dicatat sebesar nilai wajarnya, yang mencerminkan nilai pasar yang ditentukan setiap tahun. Nilai wajar didasarkan pada harga pasar aktif, yang apabila diperlukan dilakukan penyesuaian atas perbedaan sifat, lokasi atau kondisi dari investasi tersebut. Jika informasi tidak tersedia, Perusahaan menggunakan metode penilaian alternatif seperti harga pasar terkini atau proyeksi arus kas. Perubahan dalam nilai wajar dicatat dalam laba rugi.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari properti investasi. Akumulasi biaya perolehan aset tetap dalam pembangunan akan dipindahkan ke masing-masing aset properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

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

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Investment properties

The Group re-assessed its accounting policy for investment properties with respect to measurement after initial recognition. The Group has previously measured its investment properties using the cost model. Effective January 1, 2017, the Group changed its accounting policy for investment properties from cost model to fair value model since the Group believes that fair value model provides more relevant value of the investment properties. The management believes that the effect of the change in accounting policy has no significant impact to the prior year consolidated financial statements, therefore such change in accounting policy has not been applied retrospectively.

Investment properties of the Group consists of apartment and building under construction held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment property is carried at fair value, representing open market value determined annually. Fair value is based on active market prices, adjusted, if necessary, for any difference in the nature, location or condition of the specific asset. If the information is not available, the Company uses alternative valuation methods such as recent prices on less active markets or discounted cash flow projections. Changes in fair values are recorded in the profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of investment properties. The accumulated cost will be reclassified to the appropriate investment properties account when the construction is substantially completed and the asset constructed is ready for its intended use.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Properti investasi (lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

j. Aset takberwujud

Aset takberwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal. aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi secara garis lurus selama umur manfaat ekonominya dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi adanya penurunan nilai. Periode dan metode amortisasi ditelaah setidaknya setiap akhir periode pelaporan.

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya: (a) pada saat dijual atau (b) ketika tidak ada manfaat ekonomis dimasa depan yang dapat diharapkan dari penggunaan atau penjualan aset tersebut.

Aset takberwujud yang dimiliki oleh Entitas Anak terdiri dari lisensi atas peranti lunak yang memiliki taksiran masa umur ekonomis 4 tahun.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset".

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi total terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui sebagai laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Investment properties (continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

j. Intangible assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. Following initial recognition. intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses. It is amortized on a straight line basis over their economic useful life and assessed for impairment whenever there is an indication that may be impaired. The amortization period and method are reviewed at least at the end of each reporting period.

An intangible asset is derecognized: (a) upon disposal or (b) when no future economic benefits are expected from its use or disposal.

The Subsidiary's intangible asset consists of license for software which has estimated useful life of 4 years.

k. Impairment of non-financial assets

The Group applied PSAK No. 48 (Revised 2014) "Impairment of Assets".

The Group assesses at the end of each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized as profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Rugi penurunan nilai tersebut harus dipulihkan jika telah terjadi perubahan dalam perkiraan yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan dari aset non-keuangan. Kerugian penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas bahwa nilai tercatat aset non-keuangan yang tidak melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

l. Imbalan kerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak mengreklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laba atau rugi.

m. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pertambahan nilai ("PPN").

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Impairment of non-financial assets (continued)

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the profit or loss.

l. Employee benefits

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Labor Law"). Pension costs under the Group defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All remeasurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service cost comprise current service costs and past service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in profit or loss.

m. Revenue and expense recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and value added tax ("VAT").

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Penjualan barang

Pendapatan dari penjualan diakui pada saat penyerahan barang kepada pelanggan, sesuai dengan persyaratan penjualan dan diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan barang secara signifikan telah berpindah kepada pembeli.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual)

n. Sewa operasi

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada lessor diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan pada laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

o. Transaksi dalam mata uang asing

Pos-pos yang disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian setiap entitas anggota Grup diukur menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama di mana Grup beroperasi ("mata uang fungsional"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Grup. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui pada laba rugi.

Nilai tukar yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Revenue and expense recognition (continued)

Sales of goods

Revenue is recognized upon delivery of goods to the customers, in accordance with the terms of sale and when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer.

Expenses

Expenses are recognized as incurred (accrual basis).

n. Operating leases - As Lessee

Leases in which a significant portion of the risks and rewards incidental to ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.

o. Foreign currency transactions and balances

Items included in the consolidated financial statements of the Group are measured using the currency of the primary economic environment in which the Group operates (the" functional currency"). The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the functional and presentation currency of the Group. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such date.

Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current year's profit or loss.

The exchange rates used as of December 31, 2017, 2016 and 2015 were as follows:

	2017	2016	2015	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	13.548,00	13.436,00	13.795,00	*United States Dollar 1 (USD)*
1 Euro (EUR)	16.173,62	14.161,55	15.069,68	*Euro 1 (EUR)*
1 Yen Jepang (JPY)	120,22	115,40	114,52	*Japanese Yen 1 (JPY)*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pajak penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dalam Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dalam SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Income tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Income Tax Benefit (Expense)" in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter ("SKP") are recognized as income or expense in the current year in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through an SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pajak penghasilan

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Perusahaan bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Penyesuaian terhadap liabilitas pajak dicatat pada saat menerima surat ketetapan pajak atau, jika dilakukan naik banding, pada saat hasil banding diputuskan.

q. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
   (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
   (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
   (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) entitas dan Grup 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Income tax

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Adjustments to tax liabilities are recorded at the time of receiving tax assessment or, if appeal, when the appeal was decided.

q. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
   (i) has control or joint control over the Group;
   (ii) has significant influence over the Group; or,
   (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
   (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   (iii) both entities are joint ventures of the same third party.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

q. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut (lanjutan):
   (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 pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu Group atau entitas yang terkait dengan Grup.
   (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 Grup atau kepada Induk Perusahaan dari Grup.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 29.

r. Informasi Segmen

Informasi segmen disajikan berdasarkan pengelompokkan jenis produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

s. Laba Neto per Saham Dasar

Grup menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011) "Laba Per Saham".

Jumlah laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Transactions with related parties (continued)

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies (continued):
   (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 defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
   (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 of 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 Group or to the parent of the Group.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties

All material transactions and balances with related parties are disclosed in Note 29.

r. Segment Information

Segment information is presented based on the classification of type of products.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

s. Basic Earnings per Share

The Group applied PSAK No. 56 (Revised 2011) "Earning Per Share".

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Penyesuaian Tahunan 2016

Grup menerapkan penyesuaian-penyesuaian tahun 2016, berlaku efektif 1 Januari 2017 sebagai berikut:

- ISAK No. 31 - "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi"

  ISAK No. 31 memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13: Properti Investasi. Bangunan sebagaimana dimaksud dalam definisi properti investasi mengacu pada struktur yang memiliki karakteristik fisik yang umumnya diasoasiasikan dengan suatu bangunan yang mengacu pada adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset.

- PSAK 24 (Penyesuaian 2016) - "Imbalan Kerja"

  Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara di mana obligasi tersebut berada.

- PSAK 60 (Penyesuaian 2016) - "Instrumen Keuangan – Pengungkapan"

  Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa sebagaimana dalam paragraf PP30 dan paragraf 42C untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.

Penerapan dari penyesuaian-penyesuaian tahunan 2017 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. 2016 Annual Improvements

The Group adopted the following 2016 annual improvements effective January 1, 2017:

- *ISAK No. 31 - "Interpretation of the Scope of PSAK 13: Investment Property"*

  ISAK No. 31 provides the interpretation of the characteristic of a building which is used as a part of the definition of investment property in PSAK No. 13: Investment Property. Building as mentioned in the definition of property investment refers to the structure with physical characteristics commonly associated with a building, which usually refers to the existence of walls, floors, and roofs attached to the asset.

- *PSAK 24 (2016 Improvement) - "Employee Benefits"*

  The improvement clarifies that the high-quality corporate bond market is valued based on the denomination of the bond's currency and not based on the country where the bond existed.

- *PSAK 60 (2016 Improvement) - "Financial Instruments - Disclosure"*

  The improvement clarifies that an entity should evaluate the nature of the service contract reward as mentioned in paragraph PP30 and 42C to determine whether the entity has continuing involvement with the financial asset and whether the required disclosure related to continuing involvement has been fulfilled.

The adoption of the 2017 annual improvements has no significant impact on the consolidated financial statements.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan pada laporan ini dan pengungkapan terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas yang terpengaruh pada periode pelaporan berikutnya.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen membentuk beberapa pertimbangan dibawah ini, yang memiliki pengaruh yang signifikan pada jumlah - jumlah yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi instrumen keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Sewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa dimana Grup bertindak sebagai *lessee* untuk tanah dan bangunan. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa", yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan hasil penelaahan yang dilakukan Grup atas perjanjian sewa, transaksi sewa tanah dan bangunan diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada terjadinya.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran manfaat masa ekonomisnya.

Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Masa manfaat ekonomis tersebut merupakan masa manfaat ekonomis yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, nilai tercatat neto atas aset tetap Grup masing-masing sebesar Rp 768.595.173.650, Rp 276.077.242.947 dan Rp 182.006.148.401 (Catatan 11)

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of financial instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

Leases

The Group has several leases whereas the Group acts as lessee in respect of land and warehouse. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK No. 30 (Revised 2011) "Lease", which requires the Group to make judgment and estimates of the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

Based on the review performed by the Group for the related lease agreements, the land and warehouse under lease is classified as operating lease.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of The Group. Such changes are reflected in the assumptions as occured.

Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets is depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives.

Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the net carrying amounts of the Group's fixed assets amounted to Rp 768,595,173,650, Rp 276,077,242,947 and Rp 182,006,148,401, respectively (Note 11).

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja

Penentuan utang dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 21.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal dan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Pada tanggal 31 Desember 2017, Entitas Anak memiliki rugi fiskal kumulatif sebesar Rp 13.567.052.761.

Penyisihan atas persediaan usang

Penyisihan atas keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi. Pada tanggal 31 Desember 2017, penyisihan atas persediaan usang sebesar Rp 474.237.540.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Employee benefits liability

The determination of the Group's obligations and cost employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial posision with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 21.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for unused fiscal losses and all deductible temporary differences, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of the future taxable profits together with future tax planning strategies. As of December 31, 2017, the Subsidiary has fiscal loss carry forward amounting to Rp 13,567,052,761.

Allowance for inventories obsolescence

Allowance for inventories obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated. As of December 31, 2017, allowance for inventories obsolescence amounted to Rp 474,237,540.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2017	2016	2015	
Kas	4.165.603.628	4.483.141.850	1.713.762.058	***Cash on hand***
Bank				***Cash in banks***
Pihak ketiga				*Third parties*
Rupiah				*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	34.339.399.951	14.082.681.648	19.177.063.358	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Resona Perdania	31.004.074.268	12.215.403.727	1.209.866.503	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank UOB Buana Indonesia Tbk	3.860.682.910	448.594.935	4.877.623.108	*PT Bank UOB Buana Indonesia Tbk*
PT Bank Mizuho Indonesia	932.962.331	304.074.050	1.925.604	*PT Bank Mizuho Indonesia*
PT Bank Jasa Jakarta	719.780.697	484.075.213	1.047.374.347	*PT Bank Jasa Jakarta*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	537.839.116	3.870.744.976	4.010.219.057	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank MNC Internasional Tbk	75.837.110	7.061.119	-	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	69.155.395	1.466.466.013	328.367.083	*PT Bank Ekonomi Raharja Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	42.283.077	25.038.717	1.200.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Nasionalnobu	42.089.751	-	-	*PT Bank Nasionalnobu*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	39.354.413	1.077.756.216	238.221.391	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.981.913	-	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	670.644.783	316.405.405	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	16.924.655	15.376.854	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mega Tbk	-	6.620.281	82.235.198	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	-	5.253.621	180.067.311	*PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur*
PT Bank Permata Tbk	-	1.493.604	60.628.952	*PT Bank Permata Tbk*
	71.672.440.932	34.682.833.558	31.546.574.171	
Dolar AS				*US Dollar*
PT Bank Mizuho Indonesia				*PT Bank Mizuho Indonesia*
USD 15.475,10 tahun 2017				*USD 15,475.10 in 2017*
USD 70.004 tahun 2016	209.656.655	940.573.341	-	*USD 70,004 in 2016*
PT Bank Resona Perdania				*PT Bank Resona Perdania*
USD 10.091,26 tahun 2017				*USD 10,091.26 in 2017*
USD 62.415 tahun 2016				*USD 62,415 in 2016*
USD 159.036 tahun 2015	136.716.390	838.605.790	2.193.902.724	*159,036 in 2015*
	346.373.045	1.779.179.131	2.193.902.724	
Euro				*Euro*
PT Bank Resona Perdania				*PT Bank Resona Perdania*
EUR 51.863 tahun 2017				*EUR 51,863 in 2017*
EUR 2.774.821 tahun 2016				*EUR 2,774,821 in 2016*
EUR 68.208 tahun 2015	838.806.954	39.295.768.219	1.027.869.117	*EUR 68,208 in 2015*
Yen Jepang				*Japanese Yen*
PT Bank Resona Perdania				*PT Bank Resona Perdania*
JPY 2.978.771 tahun 2017				*JPY 2,978,771 in 2017*
JPY 2.979.776 tahun 2016				*JPY 2,979,776 in 2016*
JPY 2.980.757 tahun 2015	358.107.850	343.866.150	341.356.292	*JPY 2,980,757 in 2015*
Sub total - bank	73.215.728.781	76.101.647.058	35.109.702.304	*Sub total - cash in banks*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

	2017	2016	2015	
Setara kas				***Cash equivalents***
Pihak ketiga				*Third parties*
Money Market Account				*Money Market Account*
Rupiah				*Rupiah*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	2.500.000.000	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Deposito				*Time deposits*
Rupiah				*Rupiah*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	83.053.424.648	56.000.000.000	137.202.004.909	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	-	20.245.349.842	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Sub total - setara kas	83.053.424.648	58.500.000.000	157.447.354.751	*Sub total - cash equivalents*
Total	**160.434.757.057**	**139.084.788.908**	**194.270.819.113**	***Total***

Suku bunga tahunan deposito berjangka sebagai berikut: / *Annual interest rates on time deposits are as follows:*

	2017	2016	2015	
Rupiah	4,78% - 7,25%	5,25% - 7,75%	9,00% - 9,75%	*Rupiah*

Pada tanggal 31 December 2017, 2016 dan 2015 tidak terdapat penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi. / *As of December 31, 2017, 2016, and 2015, there are no cash and cash equivalent with related party.*

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2017	2016	2015	
Pihak ketiga				***Third parties***
PT Adika Jaya Dewata	37.538.244.072	33.461.686.582	25.774.669.218	*PT Adika Jaya Dewata*
PT Graha Pelangi Jaya	26.538.592.838	28.211.940.287	2.628.028.908	*PT Graha Pelangi Jaya*
PT Trisakti Sukses Abadi	20.718.479.543	12.206.938.273	-	*PT Trisakti Sukses Abadi*
PT Catur Mitra Sejati Sentosa	14.035.925.676	11.613.062.180	7.900.137.101	*PT Catur Mitra Sejati Sentosa*
PT Indokeramikatama Perkasa	12.717.970.832	8.996.988.246	6.815.162.983	*PT Indokeramikatama Perkasa*
PT Asia Maju Mandiri	11.900.602.881	9.690.483.693	11.250.395.532	*PT Asia Maju Mandiri*
PT Incomindo Murni Jaya	11.746.780.508	4.485.909.520	5.619.883.115	*PT Incomindo Murni Jaya*
PT Sumber Makmur Makassar	11.257.432.452	7.888.300.023	4.013.025.219	*PT Sumber Makmur Makassar*
PT Pembangunan Perumahan	10.537.272.832	10.231.536.984	2.538.364.973	*PT Pembangunan Perumahan*
PT Rumah Mahardika Karsya	10.430.072.421	4.816.772.485	879.344.981	*PT Rumah Mahardika Karsya*
PT Permata Asri Sentra	9.029.095.684	2.808.426.761	1.542.269.400	*PT Permata Asri Sentra*
PT Samudra Mandiri Sukses	8.693.297.255	1.203.191.196	655.498.505	*PT Samudra Mandiri Sukses*
PT Caturkarda Depo Bangunan	8.283.646.450	7.965.958.355	10.117.019.901	*PT Caturkarda Depo Bangunan*
PT Cahaya Bumi Indah Perkasa	7.027.514.140	1.223.880.350	1.364.342.036	*PT Cahaya Bumi Indah Perkasa*
PT Megadepo Indonesia	6.919.455.236	3.078.559.050	3.268.465.719	*PT Megadepo Indonesia*
PT Trisila Sentosa Abadi	6.230.533.552	4.742.393.666	2.210.984.245	*PT Trisila Sentosa Abadi*
CV Ario Sakti	5.638.775.240	5.198.629.295	3.987.392.610	*CV Ario Sakti*
PT Cahaya Timur Mandiri	5.123.934.165	-	-	*PT Cahaya Timur Mandiri*
Bapak Andrew	4.903.459.499	-	-	*Mr. Andrew*
PT Simprug Mahkota Indah	4.895.027.648	-	-	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Sinar Glassindo Jaya	4.812.252.885	4.135.830.386	1.755.467.365	*PT Sinar Glassindo Jaya*
PT Bangunan Jaya Cemerlang	4.493.206.515	7.041.315.595	747.280.739	*PT Bangunan Jaya Cemerlang*
PT Indo Keramik Utama	3.866.537.100	-	-	*PT Indo Keramik Utama*
PT Multi Artha Pratama	3.762.808.662	2.295.294.836	1.111.917.764	*PT Multi Artha Pratama*
Ibu Saraswati	3.506.389.485	1.555.963.930	1.081.708.537	*Mrs. Saraswati*
PT Bangunreksa Perkasa	3.315.444.420	1.728.222.212	2.992.484.442	*PT Bangunreksa Perkasa*
Bapak Ronny Tumewu	3.301.619.809	1.815.869.670	-	*Mr. Ronny Tumewu*
PT Surya Bisnis Sukses	2.923.562.735	-	-	*PT Surya Bisnis Sukses*
PT Citra Abadi Mandiri	2.888.941.635	-	-	*PT Citra Abadi Mandiri*

5. PIUTANG USAHA (lanjutan) / ***5. TRADE RECEIVABLES (continued)***

	2017	2016	2015	
Pihak ketiga (lanjutan)				***Third parties (continued)***
PT Bangunan Jaya Prima	2.698.269.645	2.927.112.345	3.212.631.651	*PT Bangunan Jaya Prima*
PT Nindya Karya (Persero)	2.683.868.220	-	-	*PT Nindya Karya (Persero)*
PT Dimas Pratama Indah	2.599.155.384	2.405.592.322	2.202.565.702	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Aryakencana Semesta	2.569.199.679	-	-	*PT Aryakencana Semesta*
PT Ganda Putra Sejahtera	2.544.032.165	1.902.832.311	2.272.053.868	*PT Ganda Putra Sejahtera*
PT Cahaya Timur Maju	2.540.010.695	-	-	*PT Cahaya Timur Maju*
CV Teguh Optima Perkasa	2.515.608.740	1.574.774.935	1.337.422.942	*CV Teguh Optima Perkasa*
PT Brahmayasa Bahtera	2.478.088.940	-	-	*PT Brahmayasa Bahtera*
PT Cahaya Warna Prima	2.370.951.231	-	-	*PT Cahaya Warna Prima*
CV Fajar Raya	1.864.188.240	-	-	*CV Fajar Raya*
PT Surya Mandiri Bangunsindo	1.849.216.705	1.311.791.275	1.499.961.521	*PT Surya Mandiri Bangunsindo*
PT Total Bangun Persada Tbk	1.848.188.550	-	962.277.470	*PT Total Bangun Persada Tbk*
PT Intiland Grande	1.837.547.548	-	-	*PT Intiland Grande*
PT Pondasi Bumi Pertiwi	1.768.017.415	-	779.034.984	*PT Pondasi Bumi Pertiwi*
PT Ciputra Puri Trisula	1.706.476.911	-	-	*PT Ciputra Puri Trisula*
PT Harapan Global Niaga	1.638.498.030	-	-	*PT Harapan Global Niaga*
PT Investasi Hasil Sejahtera	1.521.732.047	-	-	*PT Investasi Hasil Sejahtera*
PT Prima Pratama Citra	1.448.402.999	-	-	*PT Prima Pratama Citra*
Bapak Yoedhana Johanes	1.439.097.242	691.926.740	975.763.076	*Mr. Yoedhana Johanes*
PT Tirta Bangunan Baru	1.431.603.760	977.069.665	-	*PT Tirta Bangunan Baru*
JO Pembangunan Tangerang 55F Development	1.418.582.881	-	-	*JO Pembangunan Tangerang 55F Development*
PT Sinar Timur Keramik	1.250.833.255	-	-	*PT Sinar Timur Keramik*
PT Indo Citra Eka Abadi	1.242.382.350	-	-	*PT Indo Citra Eka Abadi*
Bapak Hanafi	1.198.513.321	-	-	*Mr. Hanafi*
Toko Sumber Makmur	1.191.551.388	-	-	*Toko Sumber Makmur*
CV Surya Karya Bangunan	1.156.368.070	-	-	*CV Surya Karya Bangunan*
PT Sinar Abadi Home Centre	1.146.319.825	853.950.770	721.294.336	*PT Sinar Abadi Home Centre*
PT Pondok Indah Hotel	1.141.910.440	-	-	*PT Pondok Indah Hotel*
CV Sinar Luas	1.139.812.609	1.049.692.013	645.587.094	*CV Sinar Luas*
PT Tirta Idea Sakti	1.098.781.085	-	-	*PT Tirta Idea Sakti*
PT Era Bangunan	1.071.935.782	1.118.827.705	-	*PT Era Bangunan*
PT Ikagriya Darmapersada	1.070.704.855	999.229.963	1.440.540.008	*PT Ikagriya Darmapersada*
PT Karya Unggulan Gemilang	1.054.110.528	-	-	*PT Karya Unggulan Gemilang*
PT Satria Pusaka Permata Perkasa	1.051.057.837	-	-	*PT Satria Pusaka Permata Perkasa*
PT Keramik Jaya Bangunan	1.015.619.735	-	-	*PT Keramik Jaya Bangunan*
PT Kencana Graha Optima	964.319.385	865.373.068	-	*PT Kencana Graha Optima*
Toko Niaga	960.731.092	725.136.950	-	*Toko Niaga*
PT Duta Anggada Reality Tbk	906.256.208	4.054.224.425	-	*PT Duta Anggada Reality Tbk*
PT Inti Menara Selaras	863.940.000	-	-	*PT Inti Menara Selaras*
Bapak Haryanto	838.991.275	-	-	*Mr Haryanto*
CV Utama Karya	832.265.475	810.769.850	-	*CV Utama Karya*
PT Prambanan Dwipaka	826.285.812	523.566.384	-	*PT Prambanan Dwipaka*
Sabda Novia	792.887.379	-	-	*Sabda Novia*
PT Makmur Maju Mantap	791.547.925	-	-	*PT Makmur Maju Mantap*
PT Premier Anggada	769.854.580	-	-	*PT Premier Anggada*
PT Yehuda Sukses Makmur	759.585.357	-	-	*PT Yehuda Sukses Makmur*
PT Asri Griya Utama	759.322.917	-	-	*PT Asri Griya Utama*
Bapak Santoso Halim	752.620.840	2.046.275.010	707.033.900	*Mr. Santoso Halim*
PT Sinar Waringin Adikarya	728.421.804	-	-	*PT Sinar Waringin Adikarya*
CV Norton	686.223.220	896.307.835	-	*CV Norton*
PT Pakuwon Permai	659.648.468	1.545.439.579	-	*PT Pakuwon Permai*
PT Citra Agung Indonesia	658.891.285	-	-	*PT Citra Agung Indonesia*
PT Gala Bumiperkasa	658.550.606	1.248.354.965	-	*PT Gala Bumiperkasa*
PT Duta Megah Laksana	653.538.848	-	-	*PT Duta Megah Laksana*
JO - Hyundai Engineering	639.228.558	1.253.875.937	-	*JO - Hyundai Engineering*
PT Metropolitan Kentjana Tbk	632.370.118	-	-	*PT Metropolitan Kentjana Tbk*

5. PIUTANG USAHA (lanjutan) / ***5. TRADE RECEIVABLES (continued)***

	2017	2016	2015	
Pihak ketiga (lanjutan)				***Third parties (continued)***
JO-KSO Summarecon Lakeview	623.240.750	-	-	*JO-KSO Summarecon Lakeview*
PT Mitra Hasil Sentosa	616.790.300	-	-	*PT Mitra Hasil Sentosa*
PT Wijaya Kusuma Contractors	610.651.530	703.974.343	-	*PT Wijaya Kusuma Contractors*
Bapak Sucipto	-	6.985.575.671	4.986.625.759	*Mr. Sucipto*
PT Jaya Tunggal	-	6.041.892.851	3.988.033.855	*PT Jaya Tunggal*
PT Gandaria Prima	-	5.091.299.510	566.025.020	*PT Gandaria Prima*
Bapak Mingkylias	-	4.485.150.828	11.650.132.493	*Mr. Mingkylias*
PT Elite Prima Hutama	-	3.204.097.273	-	*PT Elite Prima Hutama*
PT Perkasalestari Permai	-	2.747.251.483	1.429.645.184	*PT Perkasalestari Permai*
Ibu Rosalina	-	2.016.237.335	772.254.790	*Mrs. Rosalina*
PT Arga Bangun Ideal	-	1.719.064.670	-	*PT Arga Bangun Ideal*
PT Bangun Karya Semesta	-	1.634.487.224	-	*PT Bangun Karya Semesta*
PT Pakuwon Jati	-	1.601.045.432	923.850.346	*PT Pakuwon Jati*
Bapak IR.Yamin	-	1.564.343.845	2.538.270.232	*Mr. IR.Yamin*
PT Cahaya Bandung Jaya	-	1.460.734.770	-	*PT Cahaya Bandung Jaya*
PT Pohon Artha Makmur	-	1.388.059.695	-	*PT Pohon Artha Makmur*
Bapak Tatang Suyono	-	1.174.918.053	-	*Mr. Tatang Suyono*
PT Ramasari Surya Persada	-	1.082.903.250	988.936.300	*PT Ramasari Surya Persada*
Toko Karya Baru	-	1.070.644.220	1.054.583.347	*Toko Karya Baru*
PT Suryalaya Anindita International	-	995.587.327	-	*PT Suryalaya Anindita International*
PT Menara Pelangi	-	982.617.225	-	*PT Menara Pelangi*
PT Danau Winata Indah	-	937.561.782	-	*PT Danau Winata Indah*
Bapak Tonny Tanzi	-	936.084.950	894.536.020	*Mr. Tonny Tanzi*
Toko Surya Kencana	-	918.492.040	573.504.362	*Toko Surya Kencana*
UD Top	-	848.127.905	-	*UD Top*
Bapak Iwan	-	823.466.535	-	*Mr. Iwan*
Toko Sultan Agung	-	788.743.952	-	*Toko Sultan Agung*
PT Cinemaxx Global Pasifik	-	763.263.512	1.030.618.754	*PT Cinemaxx Global Pasifik*
Bapak Calvin	-	752.246.640	-	*Mr. Calvin*
PT Gunung Ansa	-	720.129.194	3.207.304.984	*PT Gunung Ansa*
PT Swadharma Kerry Satya	-	709.027.101	-	*PT Swadharma Kerry Satya*
PT Petromas Persada	-	695.852.245	-	*PT Petromas Persada*
PT Sunrise International Persada	-	694.418.112	-	*PT Sunrise International Persada*
PT Harini Hotel	-	683.460.000	777.518.066	*PT Harini Hotel*
CV Sinar Berkatindo Lestari	-	656.816.595	-	*CV Sinar Berkatindo Lestari*
CV Surya Jaya Mandiri Putra	-	649.793.055	544.752.330	*CV Surya Jaya Mandiri Putra*
PT Catur Marga Utama	-	649.323.114	-	*PT Catur Marga Utama*
PT Saripuri Permai Hotel	-	636.071.810	-	*PT Saripuri Permai Hotel*
PT Graha Wahana Nusantara	-	634.130.806	668.309.277	*PT Graha Wahana Nusantara*
Bapak Brino	-	624.378.115	-	*Mr. Brino*
Winoton SP Z.O.O	-	623.897.274	-	*Winoton SP Z.O.O*
PT Grand Pan Properti	-	617.644.501	-	*PT Grand Pan Properti*
PT Nusa Raya Cipta	-	615.121.398	1.693.902.559	*PT Nusa Raya Cipta*
Bapak Pardede Umar	-	610.875.750	-	*Mr. Pardede Umar*
Bapak Berlian Umar	-	601.671.070	-	*Mr. Berlian Umar*
PT Naga Bangunan	-	600.688.534	-	*PT Naga Bangunan*
Bapak Piih Salim	-	598.677.695	-	*Mr. Piih Salim*
Bapak Weby	-	597.134.875	-	*Mr. Weby*
Bapak Pieter Lioe	-	589.204.555	-	*Mr. Pieter Lioe*
Toko Naga Sakti	-	579.733.480	589.268.100	*Toko Naga Sakti*
PT Rocky Mitra Bangunan	-	579.691.450	-	*PT Rocky Mitra Bangunan*
PT Ciputra Orient Mitra	-	578.803.280	-	*PT Ciputra Orient Mitra*
Bapak Wilwim	-	573.632.900	-	*Mr. Wilwim*
Widin Co Ltd	-	571.425.020	-	*Widin Co Ltd*
PT Citicon Propertindo	-	569.632.487	-	*PT Citicon Propertindo*
Toko Mitra Jaya	-	566.911.200	-	*Toko Mitra Jaya*
CV Teguh Optima Perkasa	-	564.164.025	-	*CV Teguh Optima Perkasa*
PT Best Sinar Nusantara	-	563.571.856	-	*PT Best Sinar Nusantara*

5. PIUTANG USAHA (lanjutan) / ***5. TRADE RECEIVABLES (continued)***

	2017	2016	2015	
Pihak ketiga (lanjutan)				***Third parties (continued)***
Ibu Pieteke Elizabeth	-	555.611.380	-	*Ms. Pieteke Elizabeth*
Bapak Wisudi	-	554.966.395	-	*Mr. Wisudi*
Bapak Ijong	-	547.702.485	-	*Mr. Ijong*
PT Supermal Karawaci	-	544.440.974	-	*PT Supermal Karawaci*
Bapak Pasaribu Damster	-	543.158.625	-	*Mr. Pasaribu Damster*
Bapak Bejing	-	541.416.830	-	*Mr. Bejing*
Ibu Cristina	-	539.537.770	-	*Ms. Cristina*
Bapak Wanan	-	534.986.135	-	*Mr. Wanan*
Bapak Welen	-	520.417.970	-	*Mr. Welen*
Bapak Wudin	-	517.060.855	-	*Mr. Wudin*
Purwanto Rahardjo	-	515.079.455	-	*Purwanto Rahardjo*
PT Waringin Megah	-	509.434.992	-	*PT Waringin Megah*
PT Candi Karya Perkasa	-	508.752.970	-	*PT Candi Karya Perkasa*
PT Pahala Agung	-	506.400.488	-	*PT Pahala Agung*
Bapak Panjaitan Yusuf	-	506.218.825	-	*Mr. Panjaitan Yusuf*
Bapak Rudi	-	-	3.312.026.462	*Mr. Rudi*
PT Alfa Goldland Realty	-	-	2.409.721.290	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	-	-	2.199.862.734	*PT Karya Cipta Bangun Mandiri*
Toko Jati Baru	-	-	1.873.554.132	*Toko Jati Baru*
PT Sarananeka Indahpancar	-	-	1.729.684.935	*PT Sarananeka Indahpancar*
PT Cengkareng Business Centre	-	-	1.585.980.292	*PT Cengkareng Business Centre*
Ibu Pythia	-	-	1.352.839.170	*Mrs. Pythia*
Toko Fajar Raya	-	-	1.265.646.774	*Toko Fajar Raya*
PT Karya Cipta Sukses Anugerah	-	-	1.242.520.511	*PT Karya Cipta Sukses Anugerah*
PT Graha Masindo Pratama	-	-	1.234.313.442	*PT Graha Masindo Pratama*
PT Adhi Persada Properti	-	-	1.190.217.936	*PT Adhi Persada Properti*
PT Bali Propertindo	-	-	1.160.558.189	*PT Bali Propertindo*
PT Cakra Usaha Mandiri	-	-	898.254.390	*PT Cakra Usaha Mandiri*
PT Sembilan Sempurna Sejahtera	-	-	877.138.350	*PT Sembilan Sempurna Sejahtera*
PT Bangun Menara Abadi	-	-	855.510.645	*PT Bangun Menara Abadi*
PT Bangunan Jaya	-	-	808.407.225	*PT Bangunan Jaya*
Toko Pelita Nusantara	-	-	771.462.150	*Toko Pelita Nusantara*
Bapak Patraco	-	-	770.212.000	*Mr. Patraco*
PT Grage Trimitra Usaha	-	-	758.535.956	*PT Grage Trimitra Usaha*
PT Sumber Kencana Graha	-	-	750.914.984	*PT Sumber Kencana Graha*
PT Puri Matahari	-	-	748.145.980	*PT Puri Matahari*
Bapak Yoni	-	-	707.372.700	*Mr. Yoni*
PT Imesco Sejahtera Utama	-	-	706.753.404	*PT Imesco Sejahtera Utama*
Bapak Wilfred	-	-	684.253.195	*Mr. Wilfred*
PT Argabeton Indah	-	-	679.090.583	*PT Argabeton Indah*
PT Petro Ramajasa	-	-	676.167.175	*PT Petro Ramajasa*
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	-	-	668.644.185	*PT Wijaya Karya Bangunan Gedung*
Bapak Tjhia Ferry Cahayadi	-	-	666.414.590	*Mr. Tjhia Ferry Cahayadi*
PT Mulia Bangun Semesta	-	-	662.295.924	*PT Mulia Bangun Semesta*
PT Metropolitan Development	-	-	655.275.348	*PT Metropolitan Development*
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	-	-	654.122.965	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk*
PT Astina Persada	-	-	653.621.100	*PT Astina Persada*
PT Gemilang Baru Lestari	-	-	603.863.625	*PT Gemilang Baru Lestari*
PT Cakra Kencana Indah	-	-	590.291.200	*PT Cakra Kencana Indah*
PT Kampoeng Makmur Sejahtera	-	-	568.695.165	*PT Kampoeng Makmur Sejahtera*
Ibu Seni Meilasari	-	-	560.834.875	*Mrs. Seni Meilasari*
PT Karma Manggala Yudha	-	-	557.917.140	*PT Karma Manggala Yudha*
Ibu Pratini Astuti	-	-	551.826.575	*Mrs. Pratini Astuti*
PT Pratama Jaya	-	-	551.281.400	*PT Pratama Jaya*
PT Bandung Pakar	-	-	550.003.355	*PT Bandung Pakar*

5. PIUTANG USAHA (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES (continued)*

	2017	2016	2015	
Pihak ketiga (lanjutan)				***Third parties (continued)***
PT Perkonsuma	-	-	544.917.790	*PT Perkonsuma*
Toko Pelangi	-	-	543.083.050	*Toko Pelangi*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	-	-	542.601.921	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
PT Wiratara Prima	-	-	541.789.600	*PT Wiratara Prima*
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	85.632.764.681	89.513.171.295	114.276.312.604	*Others (each account below Rp 500,000,000)*
Total	**429.256.442.690**	**374.311.388.884**	**310.081.018.639**	***Total***

Analisa umur piutang adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of trade receivables are as follows:*

	2017	2016	2015	
Belum jatuh tempo	206.235.840.231	210.467.403.367	198.745.222.573	*Current*
Jatuh tempo				*Past due*
31 sampai 60 hari	133.246.866.223	105.013.693.369	74.761.997.358	*31 to 60 days*
61 sampai 90 hari	57.509.815.316	29.315.302.778	17.379.233.273	*61 to 90 days*
Lebih dari 90 hari	32.263.920.920	29.514.989.370	19.194.565.435	*More than 90 days*
Total	**429.256.442.690**	**374.311.388.884**	**310.081.018.639**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, seluruh nilai tercatat piutang usaha Grup berdenominasi Rupiah.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, all the carrying amount of the Group's trade receivables were denominated in Rupiah.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang dapat ditagih, sehingga tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai.

Management believes that all trade receivables are collectible, thus no allowance for impairment has been provided.

Beberapa piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman utang bank (Catatan 18).

Certain trade receivables are pledged as collateral to the bank loans (Note 18).

6. PIUTANG LAIN-LAIN / *6. OTHER RECEIVABLES*

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut: / *The details of other receivables are as follows:*

	2017	2016	2015	
Pihak berelasi (Catatan 29)	**-**	**-**	**58.070.000.000**	***Related parties (Note 29)***
Pihak ketiga				***Third parties***
PT Murinda Iron Steel	7.990.000.000	-	-	*PT Murinda Iron Steel*
Pinjaman karyawan	698.036.861	956.743.282	749.316.300	*Employee loans*
Lain - lain	1.356.414.147	914.831.487	300.000	*Others*
Sub total	10.044.451.008	1.871.574.769	749.616.300	*Sub total*
Total	**10.044.451.008**	**1.871.574.769**	**58.819.616.300**	***Total***

Piutang lain-lain dapat ditagihkan dalam jangka waktu kurang dari satu tahun dari periode pelaporan.

Other receivables are collectible within one year from the end of the reporting period.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain dapat ditagih, sehingga tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai.

Management believes that all other receivables are collectible, thus no allowance for impairment has been provided.

Piutang kepada PT Murinda Iron Steel merupakan denda karena keterlambatan dalam pembangunan pabrik PT Surya Pertiwi Nusantara (Entitas Anak) sebesar 5% dari nilai kontrak.

Receivable from PT Murinda Iron Steel represents penalty due to time delay in the construction of factory of PT Surya Pertiwi Nusantara (a Subsidiary) which is 5% of the contract value.

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan) / *6. OTHER RECEIVABLES (continued)*

Analisa umur piutang adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of other receivables are as follows:*

	2017	2016	2015	
Belum jatuh tempo	8.589.143.745	941.331.487	58.082.000.000	*Current*
Jatuh tempo				*Past due*
31 sampai 60 hari	25.492.115	41.000.000	32.951.000	*31 to 60 days*
61 sampai 90 hari	51.423.615	27.000.000	129.340.000	*61 to 90 days*
Lebih dari 90 hari	1.378.391.533	862.243.282	575.325.300	*More than 90 days*
Total	**10.044.451.008**	**1.871.574.769**	**58.819.616.300**	***Total***

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Rincian persediaan adalah sebagai berikut: / *The details of inventories are as follows:*

	2017	2016	2015	
Persediaan barang lokal				*Local inventories*
Fitting	108.629.661.118	99.320.542.690	97.113.994.199	*Fitting goods*
Saniter	105.193.695.862	73.440.163.483	65.846.113.549	*Sanitary goods*
Total persediaan barang lokal	213.823.356.980	172.760.706.173	162.960.107.748	*Total local inventories*
Persediaan barang impor	94.444.092.334	83.691.962.477	85.444.970.497	*Imported inventories*
Persediaan bahan baku	8.950.531.757	-	-	*Raw material inventories*
Persediaan barang lainnya	11.249.488.386	4.938.130.461	2.380.783.941	*Other inventories*
Total	328.467.469.457	261.390.799.111	250.785.862.186	*Total*
Penyisihan atas persediaan usang	(474.237.540)	-	-	*Allowance for obsolescence*
Neto	**327.993.231.917**	**261.390.799.111**	**250.785.862.186**	***Net***

Berikut ini adalah perubahan atas penyisihan persediaan usang: / *The following is the movement of the allowance for inventories obsolescence:*

	2017	2016	2015	
Saldo awal	-	-	-	*Beginning balance*
Penyisihan tahun berjalan (Catatan 26)				*Provision during the year (Note 26)*
Persediaan barang impor	450.283.228	-	-	*Imported inventories*
Persediaan barang lainnya	23.954.312	-	-	*Other inventories*
Saldo akhir	**474.237.540**	**-**	**-**	***Ending balance***

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi fisik dan perputaran persediaan pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, manajemen berpendapat bahwa penyisihan persediaan usang memadai untuk menutup kerugian akibat persediaan usang.

Based on the review of the physical condition and turnover of the inventories as of December 31, 2017, 2016 and 2015, the management is of the opinion that allowance for inventories obsolescence is sufficient to cover possible losses arising from obsolescence.

Persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (*all-risks*) dengan nilai pertanggungan masing - masing sebesar Rp 348.479.050.293 dan Rp 269.000.000.000 dan Rp 155.000.000.000 pada tahun 2017, 2016 dan 2015. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Inventories are insured against fire, flood and other risks (all-risks) with coverage amounting to Rp 348,479,050,293, Rp 269,000,000,000 and Rp 155,000,000,000 in 2017, 2016 and 2015, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

8. UANG MUKA / *8. ADVANCES*

Akun ini merupakan uang muka pembelian impor atas persediaan. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 saldo uang muka impor masing-masing sebesar Rp 4.135.577.958, Rp 5.130.959.973 dan Rp 2.834.570.699.

This account represents advance payment for purchase of imported inventories. Balance as of December 31, 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp 4,135,577,958, Rp 5,130,959,973 and Rp 2,834,570,699, respectively.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *9. PREPAID EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2017	2016	2015	
Aset Lancar				***Current Assets***
Sewa gudang	1.608.265.769	1.150.000.000	1.400.000.000	*Warehouse rent*
Bagian jangka pendek - sewa jangka panjang	1.367.500.000	1.302.500.000	1.240.312.500	*Current portion of long-term lease*
Asuransi	658.555.923	752.464.672	573.679.621	*Insurance*
Lain-lain	254.419.206	82.481.250	-	*Others*
	3.888.740.898	**3.287.445.922**	**3.213.992.121**	
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Sewa jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	**10.498.000.000**	**6.395.000.000**	-	*Long-term lease - net of current portion*

Berdasarkan akta Notaris Dr Irawan Soerodjo, SH, MSi, No. 79 tanggal 13 Juni 2013, PT Surya Graha Pertiwi (SGP) (Entitas Anak) mengadakan perjanjian sewa tanah seluas 3,750 m^2 dari Lembaga Perhimpunan Indonesia untuk pembinaan pengetahuan ekonomi dan sosial (Bineksos) yang berlokasi di Jalan Letnan Jenderal Siswondo Parman Kaveling 81 dengan jangka waktu sewa selama 30 tahun dimulai sejak tanggal 13 Juni 2013 sampai dengan 13 Juni 2043 (Catatan 30).

Based on Notarial Deed No. 79 dated June 13, 2013 of Dr Irawan Soerodjo, SH, MSi, PT Surya Graha Pertiwi (SGP) (a Subsidiary) entered into a land lease agreement with Indonesian Institution which specialised in developing of economic and social knowledge (Bineksos) located in Jalan Letnan Jenderal Siswondo Parman Kaveling 81. The land has an area of 3,750 m^2 and the land lease period is 30 years commencing from June 13, 2013 until June 13, 2043 (Note 30).

Kemudian, berdasarkan Akta Notaris tersebut, SGP berkewajiban untuk menyediakan ruangan kantor kepada Bineksos seluas 1,000 m^2 di "Wisma 81" yang masih dalam tahap pembangunan.

In addition, based on the agreement, SGP is obliged to provide Bineksos an office space, free of rental, with an area of 1,000 m^2 in "Wisma 81", SGP's building currently under construction on the rented land.

Berdasarkan Akta Notaris No. 114 tanggal 21 Januari 2016 dengan notaris yang sama, terdapat addendum perjanjian terkait dengan perjanjian diatas mengenai pengalihan hak pengunaan ruangan kantor seluas 1,000 m^2 kepada SGP. Para pihak setuju bahwa SGP akan membayar biaya kompensasi atas pengalihan hak pengunaan ruangan kantor 1,000 m^2 dengan nilai harga yang akan ditentukan berdasarkan hasil penilaian Penilai Terdaftar. Biaya ini akan dibayarkan oleh SGP pada saat Entitas Anak telah menempati ruangan kantor 1,000 m^2 tersebut.

Based on Notarial Deed No. 114 by the same notary dated January 21, 2016, an amendment has been made to the above agreement with respect to the use of the office space of 1,000 m^2 wherein the right of use has been transferred to SGP and/or other parties assigned by SGP. In return, SGP and/or other parties assigned by SGP shall pay a corresponding fee with the amount to be determined based on the assessment result by a registered valuer. This fee shall be paid every quarter and will start once SGP and/or other parties assigned by SGP began occupying the 1,000 m^2 office space.

10. UANG MUKA PEMBELIAN ASET TETAP DAN PROPERTI INVESTASI / *10. ADVANCE FOR PURCHASE OF FIXED ASSETS AND INVESTMENT PROPERTIES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of :*

	2017	2016	2015	
Tanah	19.145.454.543	-	-	*Land*
Mesin	4.745.602.811	37.104.372.680	-	*Machinery*
Apartemen	1.420.812.047	1.227.575.683	4.178.680.072	*Apartment*
Total	**25.311.869.401**	**38.331.948.363**	**4.178.680.072**	***Total***

Berdasarkan perjanjian nomor 100201/PPJB/KML/XII/2017 tanggal 5 Desember 2017 Perusahaan mengadakan perjanjian jual beli tanah seluas 9.106 m^2 dengan PT Kukuh Mandiri Lestari yang berlokasi di Kelurahan Salembaran Jati & Salembaran Jaya, kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang sebesar Rp 113.825.000.000 yang diangsur selama 4 tahun.

Based on agreement no. 100201/PPJB/KML/XII/2017 dated December 5, 2017 of the Company entered into purchase agreement of land with an area of 9,106 m^2 with PT Mandiri Kukuh Lestari located in Kelurahan Salembaran Jati & Salembaran Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang with installment of Rp 113,825,000,000 for 4 years.

11. ASET TETAP / *11. FIXED ASSETS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

2017	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurang/ *Disposal*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	*2017*
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	173.137.074.597	4.162.273.157	1.720.840.200	-	175.578.507.554	*Land*
Kendaraan	30.502.519.697	1.938.016.135	368.295.273	-	32.072.240.559	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan	8.659.594.921	674.141.056	-	-	9.333.735.977	*Equipment and furniture*
Perbaikan prasarana	247.435.000	-	-	-	247.435.000	*Leasehold improvements*
Sub total	**212.546.624.215**	**6.774.430.348**	**2.089.135.473**	**-**	**217.231.919.090**	***Sub total***
Aset tetap dalam pembangunan						*Construction in progress*
Pabrik dan mesin	94.788.844.282	325.601.436.266	-	-	420.390.280.548	*Factory building and machinery*
Gedung kantor	-	73.078.875.571	-	90.665.826.947	163.744.702.518	*Office building*
Total biaya perolehan	**307.335.468.497**	**405.454.742.185**	**2.089.135.473**	**90.665.826.947**	**801.366.902.156**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kendaraan	23.282.996.832	1.366.243.628	368.295.273	-	24.280.945.187	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan	7.854.204.718	490.811.101	-	-	8.345.015.819	*Equipment and furniture*
Perbaikan prasarana	121.024.000	24.743.500	-	-	145.767.500	*Leasehold improvements*
Total akumulasi penyusutan	**31.258.225.550**	**1.881.798.229**	**368.295.273**	**-**	**32.771.728.506**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku	**276.077.242.947**				**768.595.173.650**	***Net book value***

2016	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurang/ *Disposal*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	*2016*
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	172.799.675.950	337.398.647	-	-	173.137.074.597	*Land*
Kendaraan	27.189.941.776	6.455.260.547	3.142.682.626	-	30.502.519.697	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan	8.051.604.834	607.990.087	-	-	8.659.594.921	*Equipment and furniture*
Perbaikan prasarana	247.435.000	-	-	-	247.435.000	*Leasehold improvements*
Sub total	**208.288.657.560**	**7.400.649.281**	**3.142.682.626**	**-**	**212.546.624.215**	***Sub total***
Aset tetap dalam pembangunan						*Construction in progress*
Pembangunan pabrik dan mesin	2.444.384.200	92.344.460.082	-	-	94.788.844.282	*Factory building and machinery*
Total biaya perolehan	**210.733.041.760**	**99.745.109.363**	**3.142.682.626**	**-**	**307.335.468.497**	***Total cost***

11. ASET TETAP (lanjutan) / *11. FIXED ASSETS (continued)*

2016 (lanjutan)	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurang/ *Disposal*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	*2016 (continued)*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kendaraan	21.028.370.727	5.353.468.106	3.098.842.001	-	23.282.996.832	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan	7.602.242.132	251.962.586	-	-	7.854.204.718	*Equipment and furniture*
Perbaikan prasarana	96.280.500	24.743.500	-	-	121.024.000	*Leasehold improvements*
Total akumulasi penyusutan	**28.726.893.359**	**5.630.174.192**	**3.098.842.001**	**-**	**31.258.225.550**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku	**182.006.148.401**				**276.077.242.947**	***Net book value***

2015	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurang/ *Disposal*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	*2015*
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	5.681.848.950	167.117.827.000	-	-	172.799.675.950	*Land*
Kendaraan	23.869.345.298	3.829.484.289	508.887.811	-	27.189.941.776	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan	7.913.286.816	138.318.018	-	-	8.051.604.834	*Equipment and furniture*
Perbaikan prasarana	247.435.000	-	-	-	247.435.000	*Leasehold improvements*
Sub total	**37.711.916.064**	**171.085.629.307**	**508.887.811**	**-**	**208.288.657.560**	***Sub total***
Aset tetap dalam pembangunan						*Construction in progress*
Pembangunan pabrik dan mesin	-	2.444.384.200	-	-	2.444.384.200	*Factory building and machinery*
Total biaya perolehan	**37.711.916.064**	**173.530.013.507**	**508.887.811**	**-**	**210.733.041.760**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kendaraan	17.847.535.071	3.689.723.467	508.887.811	-	21.028.370.727	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan	6.788.283.439	813.958.693	-	-	7.602.242.132	*Equipment and furniture*
Perbaikan prasarana	71.537.000	24.743.500	-	-	96.280.500	*Leasehold improvements*
Total akumulasi penyusutan	**24.707.355.510**	**4.528.425.660**	**508.887.811**	**-**	**28.726.893.359**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku	**13.004.560.554**				**182.006.148.401**	***Net book value***

Beban penyusutan dialokasikan pada beban operasi masing-masing sebesar Rp 1.881.798.229, Rp 5.630.174.192 dan Rp 4.528.425.660 masing-masing pada tahun 2017, 2016 dan 2015 (Catatan 28).

Depreciation charged to operations amounted to Rp 1,881,798,229, Rp 5,630,174,192 and Rp 4,528,425,660 in 2017, 2016 and 2015, respectively (Note 28).

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015 Grup melakukan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

In 2017, 2016 and 2015, the Group sold certain fixed assets with details as follows:

	2017	2016	2015	
Biaya perolehan	2.089.135.473	3.142.682.626	508.887.811	*Cost*
Akumulasi penyusutan	368.295.273	3.098.842.001	508.887.811	*Accumulated depreciation*
Nilai buku	1.720.840.200	43.840.625	-	*Net book value*
Harga jual	2.795.360.625	1.269.650.000	611.000.000	*Selling price*
Laba penjualan aset tetap	**1.074.520.425**	**1.225.809.375**	**611.000.000**	***Gain on sale of fixed assets***

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (*all-risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 664.723.932.116, Rp 63.514.500.000 dan Rp 37.357.400.000 pada tahun 2017, 2016 dan 2015. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Fixed assets, except land, are insured against fire, flood and other risks (all-risks) with coverage amounting to Rp 664,723,932,116, Rp 63,514,500,000 and Rp 37,357,400,000 in 2017, 2016 and 2015, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Perusahaan memiliki tanah dengan hak kepemilikan Hak Guna Bangunan No. 00289 di Cikupa, Tangerang, dengan luas 1.253 m^2. Hak atas tanah tersebut akan berakhir pada tanggal 30 Mei 2046. Perusahaan memiliki keyakinan bahwa hak kepemilikan tanah dapat diperbaharui dan diperpanjang pada saat jatuh tempo. Tanah ini dijual pada tanggal 16 Oktober 2017 kepada PT Setia Perkasa Cemerlang dengan harga jual bersih sebesar Rp 2.795.360.625.

PT Surya Pertiwi Nusantara (SPN) (Entitas Anak) memiliki tanah dengan hak kepemilikan Hak Guna Bangunan No. 506, No. 507 dan No. 508 di Desa Tanjungan Kabupaten Gresik, Jawa Timur, dengan luas masing-masing 3.795 m^2, 2.653 m^2, dan 1.421 m^2. Hak atas tanah tersebut akan berakhir pada tanggal 14 Maret 2043. Entitas Anak memiliki keyakinan bahwa hak kepemilikan tanah dapat diperbaharui dan diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Berdasarkan Akta Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H, M.Kn. Nomor 01, 02, 03, 04 dan 05 tanggal 2 November 2015, SPN membeli sebidang tanah bekas Hak Milik Adat (Yasan) dengan luas tanah masing-masing 81.747 m^2, 79.961 m^2, 72.066 m^2, 64.776 m^2dan 42.227 m^2 yang berlokasi di Desa Tanjungan Kabupaten Gresik, Jawa Timur. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) masih dalam proses atas nama SPN.

Pada tahun 2017 dan 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap kualifikasian masing-masing sebesar Rp 17.279.370.251 dan Rp 862.909.991 yang merupakan bunga atas pinjaman kepada PT Surya Toto Indonesia Tbk, pihak berelasi (Catatan 29).

Pada tahun 2017, terdapat reklasifikasi sebesar Rp 90.665.826.947 yang merupakan aktiva dalam pembangunan SGP yang direklasifikasi dari properti investasi karena manajemen menentukan bahwa sebagian bangunan akan digunakan oleh Perusahaan di masa mendatang (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2017, persentase aset tetap dalam pembangunan untuk pabrik dan mesin SPN masing-masing sebesar 86,08% dan 92%, dan gedung kantor SGP sebesar 88,82%. Berdasarkan penilaian Entitas Anak, manajemen berkeyakinan bahwa tidak akan ada hambatan dalam penyelesaian aset dan akan selesai pada tahun 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Nilai wajar tanah berdasarkan nilai jual objek pajak per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 16.735.008.000.

11. FIXED ASSETS (continued)

The Company has land under ownership right to use the land Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00289, located at Cikupa, Tangerang with a total area of 1,253 m^2. This landright will expire on May 30, 2046. The Company believes that the land rights can be renewed or extended upon expiration. This land was sold on October 16, 2017 to PT Setia Perkasa Cemerlang with total net selling price amounted to Rp 2,795,360,625.

PT Surya Pertiwi Nusantara (SPN) (a Subsidiary) has land under ownership rights to use the land Hak Guna Bangunan (HGB) No. 506, No 507 and No. 508 located at Desa Tanjungan Kabupaten Gresik, Jawa Timur with a total area of 3,795 m^2 2,653 m^2, and 1,421 m^2, respectively. These landrights will expire on March 14, 2043.The Subsidiary believes that the land rights can be renewed or extended upon expiration.

According to Notarial Deed Nos. 01, 02, 03, 04 and 05 dated November 2, 2015 of Helen Siscenany Ajinata, S.H M.Kn, SPN acquired land with an area of 81,747 m^2, 79,961 m^2, 72,066 m^2, 64,776 m^2 and 42,227 m^2 which are located at Desa Tanjungan, the residence of Gresik, Jawa Timur.The related land rights (HGB) are still in process of transfer under the name of SPN.

In 2017 and 2016, the borrowing costs capitalized on fixed assets amounted to Rp 17,279,370,251 and Rp 862,909,991, respectively which represents the interest on loan from PT Surya Toto Indonesia Tbk, a related party (Note 29).

In 2017, the reclassification amounted to Rp 90,665,826,947 represents building under construction of SGP reclassified from investment property as the management determined that part of the building will be used by the Company in the future (Note 12).

As of December 31, 2017, the construction in progress percentage of the completion of SPN's factory and machinery are 86.08% and 92%, respectively and SGP's office building is 88.82%. Based on the Subsidiaries' assessment, the management believes that there will be no obstacles in completing the assets and will be completed in 2018.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the management is of the opinion that there were no events or changes in circumstances which might indicate impairment in the value of fixed assets.

Fair value of land based on taxable sales value as of December 31, 2017 amounted to Rp 16,735,008,000.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, tidak terdapat aset tetap sementara yang tidak dipakai dan dihentikan dari penggunaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan memiliki aset-aset yang telah sepenuhnya disusutkan namun masih digunakan untuk menunjang aktivitas operasi Perusahaan. Nilai tercatat bruto dari aset-aset tersebut masing-masing sebesar Rp 19.887.525.008, Rp 19.295.566.371 dan Rp 15.743.579.652.

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2017, there are no assets that are temporarily out of use and retired from use.

As at December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company had assets which were fully depreciated but still used to support the Company's operation activities. Gross carrying amount of such assets amounted to Rp 19,887,525,008, Rp 19,295,566,371 and Rp 15,743,579,652, respectively.

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

The details of this account are as follows:

2017	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurang/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Kenaikan nilai wajar/ *Increase in fair value*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	*2017*
Biaya perolehan							***Carrying amount***
Apartemen	16.887.991.590	--	(3.582.725.649)	-	8.794.734.059	22.100.000.000	*Apartments*
Bangunan dalam penyelesaian							*Construction in progress*
Bangunan gedung kantor	181.331.653.893	73.078.875.572	-	(90.665.826.947)	-	163.744.702.518	*Office building*
Total	**198.219.645.483**	**73.078.875.572**	**(3.582.725.649)**	**(90.665.826.947)**	**8.794.734.059**	**185.844.702.518**	***Total***

2016	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurang/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Kenaikan nilai wajar/ *Increase in fair value*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	*2016*
Biaya perolehan							***Carrying amount***
Apartemen	13.305.265.941	-	-	3.582.725.649	-	16.887.991.590	*Apartments*
Bangunan dalam penyelesaian							*Construction in progress*
Bangunan gedung kantor	51.160.650.309	130.171.003.584	-	-	-	181.331.653.893	*Office building*
Total	**64.465.916.250**	**130.171.003.584**	**-**	**3.582.725.649**	**-**	**198.219.645.483**	***Total***

2015	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurang/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Kenaikan nilai wajar/ *Increase in fair value*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	*2015*
Biaya perolehan							***Carrying amount***
Apartemen	13.305.265.941	-	-	-	-	13.305.265.941	*Apartments*
Bangunan dalam penyelesaian							*Construction in progress*
Bangunan gedung kantor	8.519.412.017	42.641.238.292	-	-	-	51.160.650.309	*Office building*
Total	**21.824.677.958**	**42.641.238.292**	**-**	**-**	**-**	**64.465.916.250**	***Total***

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan penjualan properti investasi dengan rincian sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2017, the Company sold certain investment property with details as follows:

	2017	
Biaya perolehan	3.582.725.649	*Carrying amount*
Harga jual	5.200.000.000	*Selling price*
Laba penjualan properti investasi	**1.617.274.351**	***Gain on sale of investment property***

Bangunan dalam penyelesaian bangunan kantor merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung seperti biaya arsitek untuk membuat desain gedung, pekerjaan konstruksi dan biaya lain-lain. Pembangunan diharapkan selesai pada tahun 2018. Persentase penyelesaian sebesar 88,82% pada tanggal 31 Desember 2017. Pembangunan gedung tersebut berada pada tanah yang disewa oleh Entitas Anak (Catatan 9). Berdasarkan penilaian Entitas Anak, manajemen berkeyakinan bahwa tidak akan ada hambatan dalam penyelesaian aset dan akan selesai pada tahun 2018.

Construction in progress - office building consist of expenses incurred relating to construction of the building of PT Surya Graha Pertiwi (SGP) (a Subsidiary) such as architect's building design, construction works and others. The construction is expected to be completed by 2018. The percentage of completion is 88.82% as of December 31, 2017. Building under construction is located at the rented land by Subsidiary (Note 9). Based on the Subsidiaries' assessment, the management believes that there will be no obstacles in completing the assets and will be completed in 2018.

Pada tahun 2017 dan 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada properti investasi masing-masing sebesar Rp 4.141.779.861 dan Rp 1.536.332.639 yang merupakan bunga atas pinjaman kepada PT Surya Toto Indonesia Tbk, pihak berelasi (Catatan 29).

In 2017 and 2016, the borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 4,141,779,861 and Rp 1,536,332,639, respectively which represents the interest on loan from PT Surya Toto Indonesia Tbk, a related party (Note 29).

Pada tahun 2017, bangunan dalam pembangunan SGP sebesar Rp 90.665.826.947 telah direklasifikasi ke aset tetap karena manajemen menentukan bagian bangunan tersebut akan digunakan oleh Perusahaan di masa mendatang (Catatan 11).

In 2017, building under construction of SGP amounted to Rp 90,665,826,947 have been reclassified to fixed assets as the management determined that part of the building will be used by the Company in the future (Note 11).

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen menentukan bahwa nilai wajar bangunan yang sedang dibangun mendekati nilai tercatatnya karena bagian signifikan dari pembangunan dalam penyelesaian telah selesai dibangun sepanjang tahun.

As of December 31, 2017, the management determines that the fair value of the building under construction approximates its carrying amount due to significant portion of the construction in progress have been constructed during the year.

Manajemen berkeyakinan bahwa dampak perubahan kebijakan akuntansi dari model biaya terhadap model nilai wajar pada tahun 2017 tidak berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya, oleh karena itu tidak ada penyajian kembali.

The management believes that the effect of the change in accounting policy from cost model to fair value model in 2017 has no significant impact to the prior year consolidated financial statements, therefore no restatement have been made.

Penilaian atas nilai wajar apartemen dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tanggal 15 Pebruari 2018 untuk tahun 2017.

The revaluation of apartements was performed by independent appraisers registered with OJK, KJJP Jimmy Prasetyo & Partners in their report dated February 15, 2018 for 2017.

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Berdasarkan laporan penilaian tersebut dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang ditentukan berdasarkan transaksi terkini dalam ketentuan yang wajar dan Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian aset di pasar modal. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar.

Based on the appraisal reports the valuation was determined in accordance with the Indonesian Appraisal Standards (SPI), referring to recent arm's length market transaction and Bapepam-LK's rule No. VIII.C.4. regarding valuation and presentation of asset valuation report in capital market. Appraisal method used is the market approach.

Selisih nilai wajar aset dengan nilai tercatat, dibukukan sebagai kenaikan dari perubahan nilai wajar properti investasi. Pada 31 Desember 2017, nilai wajar apartemen Grup dikategorikan sebagai level 2.

The difference between the fair value and carrying amount of the asset is recorded as increase in fair value of investment properties. As of December 31, 2017, the Group's apartments fair value is categorised as Level 2.

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun atau mengembangkan atau untuk perbaikan, pemeliharaan atau peningkatan properti investasi.

In 2017, 2016 and 2015, there is no contractual obligation to purchase, build or develop or for the repairs, maintenance or improvement of the investment properties.

Pada 2017, 2016 dan 2015, tidak ada pendapatan/beban yang diperoleh dari property investasi.

In 2017, 2016 and 2015, no income/expense obtained/incurred on investment properties.

13. ASET TAKBERWUJUD / *13. INTANGIBLE ASSETS*

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

The details of this account are as follows:

	2017				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Disposals***	**Saldo akhir/ *Ending Balance***	
Biaya perolehan					***Cost***
Perangkat lunak	37.900.000	34.725.000	-	72.625.000	*Software*
Akumulasi amortisasi					***Accumulated amortization***
Perangkat lunak	7.106.250	10.932.813	-	18.039.062	*Software*
Nilai Buku Neto	**30.793.750**			**54.585.938**	***Net Book Value***

	2016				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Disposals***	**Saldo akhir/ *Ending Balance***	
Biaya perolehan					***Cost***
Perangkat lunak	-	37.900.000	-	37.900.000	*Software*
Akumulasi amortisasi					***Accumulated amortization***
Perangkat lunak	-	7.106.250	-	7.106.250	*Software*
Nilai Buku Neto	**-**			**30.793.750**	***Net Book Value***

Beban amortisasi untuk tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 10.932.813 dan Rp 7.106.250 dialokasikan pada beban umum dan adiministrasi (Catatan 28).

Amortization amounted to Rp 10,932,813 and Rp 7,106,250 charged to general and administration expenses in 2017 and 2016, respectively (Note 28).

14. UTANG USAHA / *14. TRADE PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2017	2016	2015	
Pihak berelasi (Catatan 29)	434.099.464.363	417.118.145.338	473.414.007.967	***Related parties (Note 29)***
Pihak ketiga				***Third parties***
Rupiah				*Rupiah*
PT Arthafajar Mitrasejati	168.773.000	-	-	*PT Arthafajar Mitrasejati*
PT Bosung Indonesia	153.131.550	-	-	*PT Bosung Indonesia*
PT Kastor Roda Indonesia	127.020.000	-	-	*PT Kastor Roda Indonesia*
PT Wings Logistics	-	329.372.505	302.677.560	*PT Wings Logistics*
PT Sinar Jaya	-	64.402.932	153.811.545	*PT Sinar Jaya*
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	371.858.889	125.251.533	382.982.227	*Others (each account below Rp 100,000,000)*
Dolar AS				*US Dollar*
Geberit South East Asia Pte. Ltd				*Geberit South East Asia Pte. Ltd*
USD 25.082,64 tahun 2017				*USD 25,082.64 in 2017*
USD 49.146,67 tahun 2015	339.819.607	-	677.978.246	*USD 49,146.67 in 2015*
Toto Asia Oceania Pte. Ltd				*Toto Asia Oceania Pte. Ltd*
USD 13.104 tahun 2017				*USD 13,104 in 2017*
USD 56.281,15 tahun 2016				*USD 56,281.15 in 2016*
USD 24.204,94 tahun 2015	177.532.992	756.193.582	333.907.200	*USD 24,204.94 in 2015*
Lain-lain (masing-masing Rp 100 juta)				*Others (each below Rp 100 milion)*
USD 12.239,35 tahun 2017	165.818.714	-	-	*USD 12,239.35 In 2017*
Euro				*Euro*
Villeroy & Boch AG				*Villeroy & Boch AG*
EUR 1.957,31 tahun 2017				*EUR 1,957.31 in 2017*
EUR 6.561,31 tahun 2016	31.656.723	92.918.272	-	*EUR 6,561.31 in 2016*
Stiebel Eltron International GmBH				*Stiebel Eltron International GmBH*
EUR 144 tahun 2017	2.329.056	-	-	*EUR 144 in 2017*
BLB Industrias Metalurgicas, S.A				*BLB Industrias Metalurgicas, S.A*
EUR 63.122,18 tahun 2015	-	-	951.231.002	*EUR 63,122.18 in 2017*
Sub total	1.537.940.531	1.368.138.824	2.802.587.780	*Sub total*
Total	**435.637.404.894**	**418.486.284.162**	**476.216.595.747**	***Total***

Analisis umur utang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of trade payables is presented below:*

	2017	2016	2015	
1 sampai 30 hari	146.804.806.362	143.272.911.126	162.305.681.206	*1 to 30 days*
31 sampai 60 hari	288.730.992.953	140.200.359.857	152.976.253.005	*31 to 60 days*
61 sampai 90 hari	67.619.800	135.013.013.179	160.819.962.998	*61 to 90 days*
Lebih dari 90 hari	33.985.779	-	114.698.538	*More than 90 days*
Total	**435.637.404.894**	**418.486.284.162**	**476.216.595.747**	***Total***

Pada tanggal 31 December 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat jaminan yang diberikan oleh Grup atas utang usaha tersebut.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, there were no guarantees given for the trade payables.

15. UTANG LAIN-LAIN / *15. OTHER PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2017	2016	2015	
Pihak berelasi (Catatan 29)	3.215.376.911	2.230.414.536	493.048.892	***Related party (Note 29)***
Pihak ketiga				***Third parties***
Rupiah				*Rupiah*
PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas	12.878.361.665	9.596.611.724	38.559.756.000	*PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas*
PT Mutiara Teknik Sejahtera	2.082.808.168	298.100.000	-	*PT Mutiara Teknik Sejahtera*
PT Solusindo Intergrata Praetoria	1.190.641.000	-	-	*PT Solusindo Intergrata Praetoria*
PT Era Langgeng Mandiri	1.183.622.000	-	-	*PT Era Langgeng Mandiri*
PT Secom Indonesia	730.270.110	-	-	*PT Secom Indonesia*
PT Panelindo Graha Nusantara	710.404.396	-	-	*PT Panelindo Graha Nusantara*
PT Saka Baja Mulia	420.579.552	-	-	*PT Saka Baja Mulia*
PT Karya Guna Sejahtera	250.126.800	-	-	*PT Karya Guna Sejahtera*
PT Fantasi Rekasembada	216.205.000	-	-	*PT Fantasi Rekasembada*
Jasa konsultan	-	3.361.389.435	-	*Consutant fee*
PT Golden Muliono Pratamau	-	129.624.000	-	*PT Golden Muliono Pratama*
Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS)	1.017.805	712.000	598.081	*Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS)*
Karyawan	-	400.000	380.000	*Employees*
Lain-lain	325.338.670	217.652.288	-	*Others*
Euro				*Euro*
Sacmi imola S.C				*Sacmi imola S.C*
EUR 583.702,50 tahun 2017				*EUR 583,702.50 In 2017*
EUR 96.459,31 tahun 2016	9.440.582.428	1.366.013.303	-	*EUR In 2016*
Sacmi Singapore Pte. Ltd				*Sacmi Singapore Pte. Ltd*
EUR 73.881,55 tahun 2017	1.194.932.115	-	-	*EUR 73,881.55 In 2017*
Reidhammer GMBH				*Reidhammer GMBH*
EUR 35.981,88 tahun 2017	581.957.254	-	-	*EUR 35,981.88 In 2017*
Lain-lain				*Others*
EUR 4.507,70 tahun 2017	72.905.827	-	-	*EUR 4,507.70 In 2017*
Sub total	31.279.752.790	14.970.502.750	38.560.734.081	*Sub total*
Total	**34.495.129.701**	**17.200.917.286**	**39.053.782.973**	***Total***

Utang kepada pihak berelasi merupakan bunga pinjaman dan penggantian pembayaran kepada PT Surya Toto Indonesia Tbk (Catatan 29c).

Other payables to related party represents interest on loan and reimbursement to PT Surya Toto Indonesia Tbk (Notes 29c).

Utang kepada PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas merupakan utang SPN atas pembelian dan surat-surat kepemilikan tanah di Gresik dengan total luas 348.646 m^2.

The payable to PT Surabaya Agung Industri Pulp & Kertas represents payable of SPN related to the purchase and letter of ownership for land in Gresik with total area 348,646 m^2.

Utang kepada Sacmi imola S.C merupakan utang SPN atas pembelian mesin.

The payable to Sacmi imola S.C represents payable of SPN related to the purchase of machinery.

Utang kepada Sacmi Singapore Pte. Ltd merupakan utang SPN atas pembelian mesin.

The payable to Sacmi Singapore Pte. Ltd represents payable of SPN related to the purchase of machinery.

Utang kepada Reidhammer GMBH merupakan utang SPN atas pembelian mesin.

The payable to Reidhammer GMBH represents payable of SPN related to the purchase of machinery.

Utang lain-lain di atas tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo kurang dari satu tahun sejak periode pelaporan.

The above other payables do not bear any interest and are due within the year from the end of the reporting period.

16. PERPAJAKAN / *16. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid tax*

	2017	2016	2015	
Pajak Pertambahan Nilai Masukan				*Input Value Added Tax*
Entitas Anak				*Subsidiaries*
PT Surya Pertiwi Nusantara	44.003.317.544	24.390.539.999	15.592.686.573	*PT Surya Pertiwi Nusantara*
PT Surya Graha Pertiwi	31.246.931.776	17.540.080.683	5.168.089.928	*PT Surya Graha Pertiwi*
Total	**75.250.249.320**	**41.930.620.682**	**20.760.776.501**	***Total***

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

	2017	2016	2015	
Pajak penghasilan				*Income taxes*
Pasal 4 (2)	950.252.180	222.689.585	277.464.322	*Article 4 (2)*
Pasal 21	2.874.689.586	3.324.497.332	1.734.283.882	*Article 21*
Pasal 23	348.364.183	780.215.890	39.688.085	*Article 23*
Pasal 29	5.398.482.652	28.344.469	10.847.310.799	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	4.696.157.545	4.430.822.424	1.425.430.130	*Value Added Tax Ouput*
Surat Setoran Pajak yang belum diterima	938.118.909	498.867.920	749.100.579	*Tax payment slip uncollected*
Total	**15.206.065.055**	**9.285.437.620**	**15.073.277.797**	***Total***

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

c. Reconciliation between income before income tax and the Company's estimated taxable income for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015 are as follows:

	2017	2016	2015	
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	297.310.869.257	292.947.707.405	276.679.790.273	*Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Penyesuaian setelah jurnal eliminasi	22.168.983.114	2.427.638.655	-	*Adjustment after elimination journal*
Bagian rugi Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	11.770.903.295	8.194.501.063	6.365.739.529	*Loss before income tax of Subsidiaries*
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	**331.250.755.666**	**303.569.847.123**	**283.045.529.802**	***Income before income tax attributable to the Company***
Beda waktu:				***Temporary differences:***
Beban Imbalan kerja	5.226.733.000	5.872.251.000	6.268.642.000	*Employee benefits expense*
Penyisihan persediaan usang	474.237.540	-	-	*Provision for inventories obsolescence*
Pembayaran manfaat	(6.270.717.000)	(33.811.212.000)	(1.672.986.000)	*Benefits paid*

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

c. Reconciliation between income before income tax and the Company's estimated taxable income for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015 are as follows (continued):

	2017	2016	2015	
Beda tetap:				***Permanent differences:***
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(5.167.272.296)	(8.104.383.015)	(6.724.296.589)	*Income already subjected to final tax:*
Keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi	(8.794.734.059)	-	-	*Increase in fair value of investment properties*
Penyusutan kendaraan direksi	1.380.189.860	1.454.371.417	-	*Depreciation of management vehicle*
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	85.000.000	50.000.000	10.000.000	*Non deductible expenses*
Denda pajak	-	2.557.154.864	-	*Tax expenses*
Laba penjualan investasi saham	-	-	(481.458.290)	*Gain on sale of investment in shares*
Lain-lain	108.823.913	-	4.580.612.732	*Others*
Taksiran penghasilan kena pajak	**318.293.016.624**	**271.588.029.389**	**285.026.043.655**	***Estimated taxable income***
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)	**318.293.020.000**	**271.588.029.000**	**285.026.043.000**	***Estimated taxable income (rounded)***
Beban pajak kini	**79.573.255.000**	**67.897.007.250**	**71.256.510.750**	***Current tax expense***
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka				*Less prepaid income taxes*
Pasal 22	(6.718.350.854)	(4.201.680.806)	(5.503.008.314)	*Article 22*
Pasal 23	(3.318.594.030)	(365.336.457)	-	*Article 23*
Pasal 25	(64.137.827.464)	(63.301.645.518)	(54.906.191.637)	*Article 25*
	74.174.772.348	67.868.662.781	60.409.199.951	
Taksiran utang pajak penghasilan	**5.398.482.652**	**28.344.469**	**10.847.310.799**	***Estimated income tax payable***

Beban pajak – neto kini terdiri dari:

Income tax expenses - net comprises of:

	2017	2016	2015	
Pajak tahun berjalan	79.573.255.000	67.897.007.250	71.256.510.750	*Current tax*
Pajak tangguhan	(3.840.461.814)	6.984.740.250	(1.148.914.000)	*Deferred tax*
Penyesuaian atas pajak tahun lalu	-	-	1.215.740.950	*Adjustment of prior year income tax*
Total	**75.732.793.186**	**74.881.747.500**	**71.323.337.700**	***Total***

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

16. TAXATION (continued)

d. The reconciliation between the income tax expense calculated by applying the applicable tax rate on the income before income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2017	2016	2015	
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	297.310.869.257	292.947.707.405	276.679.790.273	*Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Penyesuaian terkait dengan konsolidasi:				*Adjustment related to consolidation:*
Disesuaikan dengan jurnal eliminasi konsolidasi	22.168.983.114	2.427.638.655	-	*Adjusted for consolidation elimination*
	319.479.852.371	295.375.346.060	276.679.790.273	
Pajak dihitung pada tarif pajak yang berlaku	79.869.963.093	73.843.836.515	69.169.947.568	*Tax calculated based on applicable tax rate*
Pengaruh pajak atas beda tetap	(2.663.752.815)	(1.011.242.820)	(675.739.187)	*Tax effect of permanent differences*
Penyesuaian atas pajak tangguhan yang belum diakui pada periode lalu	(2.378.384.750)	-	-	*Adjustment of unrecognized prior year deferred tax*
Rugi Entitas Anak yang dikenakan pajak yang bersifat final	904.967.658	887.460.578	573.072.306	*Loss of Subsidiary subjected to final tax*
Pajak tangguhan yang tidak diakui	-	1.161.693.227	1.040.316.063	*Unrecognised deferred tax*
Penyesuaian atas pajak tahun lalu	-	-	1.215.740.950	*Adjustment of prior year income tax*
Total	**75.732.793.186**	**74.881.747.500**	**71.323.337.700**	***Total***

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2017 seperti yang disebutkan di atas dan utang Pajak Penghasilan ("PPh") terkait akan dilaporkan ke Kantor Pajak oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan ("SPT") PPh Badan tahun 2017.

The amounts of the Company's taxable income and current income tax expense for 2017, as stated in foregoing, and the related income tax payable will be reported by the Company in its 2017 corporate income tax-annual tax return ("SPT") to be submitted to the Tax Office.

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2016 dan 2015 seperti yang disebutkan di atas dan utang "PPh" terkait telah dilaporkan ke Kantor Pajak oleh Perusahaan dalam "SPT" PPh Badan.

The amounts of the Company's taxable income and current income tax expense for 2016 and 2015, as stated in foregoing, and the related income tax payable have been reported by the Company in its corporate income tax "SPT" as submitted to the Tax Office.

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Surat ketetapan pajak

Pada Tahun 2016 dan 2015, Perusahaan menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak dengan rincian sebagai berikut:

16. TAXATION (continued)

e. Tax assessment letters

In 2016 and 2015, the Company received Tax Assessment Letters with details as follows:

2016

No. Surat Ketetapan Pajak/ ***Tax Assessment Letter No.***	**Tanggal/** ***Date***	**Jenis pajak/** ***Type of Tax***	**Tahun/** ***Year Coverage***	**Total kurang bayar/** ***Total Underpayment***
SKPKB No. 00003/206/13/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 21/ *Income tax article 21*	2013	857.536.678
SKPKB No. 00002/201/13/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 21/ *Income tax article 21*	2013	11.158.924
SKPKB No. 00003/203/13/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 23/ *Income tax article 23*	2013	82.179.080
SKPKB No. 00003/240/13/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 4 (2)/ *Income tax article 4 (2)*	2013	11.533.566
SKPKB No. 00015/207/13/038/16	26 April 2016/ *April 26, 2016*	Pajak Pertambahan Nilai / *Value Added Tax*	2013	552.810.191
SKPKB No. 00006/206/12/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 21/ *Income tax article 21*	2012	756.870.348
SKPKB No. 00003/201//12/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 21/ *Income tax article 21*	2012	18.559.061
SKPKB No. 00005/203/12/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 23/ *Income tax article 23*	2012	42.519.311
SKPKB No. 00003/240/12/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	PPh pasal 4 (2)/ *Income tax article 4 (2)*	2012	31.391.193
SKPKB No. 00007/207/12/038/16	21 April 2016/ *April 21, 2016*	Pajak Pertambahan Nilai / *Value Added Tax*	2012	103.950.792
Total kurang bayar / *Total underpayment*				**2.468.509.144**

Pada 2016, Perusahaan juga menerima beberapa Surat Tagihan Pajak dengan total tagihan sebesar Rp 78.895.700.

In 2016, the Company also received several Tax Collection Letters amounted to Rp 78,895,700.

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada Tahun 2016 dan 2015, Perusahaan menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak dengan rincian sebagai berikut (lanjutan):

16. TAXATION (continued)

In 2016 and 2015, the Company received Tax Assessment Letters with details as follows (continued):

2015

No. Surat Ketetapan Pajak/ ***Tax Assessment Letter No.***	**Tanggal/** ***Date***	**Jenis pajak/** ***Type of Tax***	**Tahun/** ***Year Coverage***	**Total kurang bayar/** ***Total Underpayment***
SKPKB No. 00011/201/11/611/15	4 Desember 2015/ *December 4, 2015*	PPh pasal 21/ *Income tax article 21*	2011	21.618.185
SKPKB No. 00031/206/11/038/15	23 Nopember 2015/ *November 23, 2015*	PPh pasal 25/29/ *Income tax article 25/29*	2011	1.215.740.950
SKPKB No. 00042/207/11/038/15	23 Nopember 2015/ *November 23, 2015*	PPN/ *VAT*	2011	370.409.881
SKPKB No. 00030/203/038/15	23 Nopember 2015/ *November 23, 2015*	PPh pasal 23/ *Income tax article 23*	2011	207.818.663
SKPKB No. 00020/240/11/038/15	23 Nopember 2015/ *November 23, 2015*	PPh pasal 4 (2)/ *Income tax article 4 (2)*	2011	13.841.272
Total kurang bayar / *Total underpayment*				**1.829.428.951**

Perusahaan telah membayar seluruh kewajiban tagihan pajak kurang bayar tersebut diatas masing-masing pada tanggal 18 Mei 2016 dan 15 Desember 2015, dan dicatat pada "Beban Pajak" (Catatan 28).

The above underpayments in 2016 and 2015 have been fully paid by the Company on May 18, 2016 and December 15, 2015, respectively and was recognized as "Tax expenses" (Note 28)

f. Rincian aset pajak tangguhan dan manfaat pajak tangguhan pada tahun 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

f. The details of deferred tax asset and deferred tax benefit in 2017, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember/ ***December 31,*** **2016**	**Dikreditkan (Dibebankan) pada laba rugi/** ***Credited (Charged) to profit or loss***	**Dikreditkan pada pendapatan komprehensif lainnya/** ***Credited to other comprehensive income***	**31 Desember/** ***December 31,*** **2017**	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Perusahaan					*Company*
Imbalan kerja	9.596.117.000	(260.996.000)	816.979.750	10.152.100.750	*Employee benefits*
Penyisihan persediaan usang	-	118.559.385	-	118.559.385	*Allowance for inventories obsolescence*
Sub total	9.596.117.000	(142.436.615)	816.979.750	10.270.660.135	*Sub total*

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Rincian aset pajak tangguhan dan manfaat pajak tangguhan pada tahun 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

16. TAXATION (continued)

f. The details of deferred tax asset and deferred tax benefit in 2017, 2016 and 2015 are as follows (continued):

	31 Desember/ *December 31*, 2016	**Dikreditkan (Dibebankan) pada laba rugi/ *Credited (Charged) to profit or loss***	**Dikreditkan pada pendapatan komprehensif lainnya/ *Credited to other comprehensive income***	**31 Desember/ *December 31*, 2017**	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Entitas Anak					*Subsidiary*
Imbalan kerja	-	473.688.524	2.473.329	476.161.853	*Employee benefits*
Penyusutan dan Amortisasi	-	47.473.794	-	47.473.794	*Depreciation and amortization*
Rugi fiskal	-	3.461.736.111	-	3.461.736.111	*Fiscal loss*
Sub total	-	3.982.898.429	2.473.329	3.985.371.758	*Sub total*
Total	**9.596.117.000**	**3.840.461.814**	**819.453.079**	**14.256.031.893**	***Total***

	31 Desember/ *December 31*, 2015	**Dibebankan pada laba rugi/ *Charged to profit or loss***	**Dikreditkan pada pendapatan komprehensif lainnya/ *Credited to Other Comprehensive Income***	**31 Desember/ *December 31*, 2016**	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax asset***
Perusahaan					*Company*
Imbalan kerja	14.791.723.000	(6.984.740.250)	1.789.134.250	9.596.117.000	*Employee benefits*

	31 Desember/ *December 31*, 2014	**Dikreditkan pada laba rugi/ *Credited to profit or loss***	**Dibebankan pada pendapatan komprehensif lainnya/ *Charged to Other Comprehensive Income***	**31 Desember/ *December 31*, 2015**	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax asset***
Perusahaan					*Company*
Imbalan kerja	13.802.535.000	1.148.914.000	(159.726.000)	14.791.723.000	*Employee benefits*

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Rincian aset pajak tangguhan dan manfaat pajak tangguhan pada tahun 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

Aset pajak tangguhan sebesar Rp 3.491.763.190 merupakan aset pajak tangguhan atas rugi fiskal dari SPN (Entitas Anak) dengan rincian sebagai berikut:

16. TAXATION (continued)

f. The details of deferred tax asset and deferred tax benefit in 2017, 2016 and 2015 are as follows (continued):

Deferred tax asset amounted to Rp 3,491,763,190 represents deferred tax asset on fiscal loss of SPN (a Subsidiary) with details as follows:

	2017	2016	2015	
Akumulasi rugi fiskal:				***Accumulated fiscal losses:***
2012	-	121.617.217	121.617.217	*2012*
2013	392.259.250	392.259.250	392.259.250	*2013*
2014	433.350.906	433.350.906	433.350.906	*2014*
2015	4.161.264.251	4.161.264.251	4.161.264.251	*2015*
2016	4.447.592.421	4.447.592.421	-	*2016*
2017	4.412.477.614	-	-	*2017*
Total akumulasi rugi fiskal	**13.846.944.442**	**9.556.084.045**	**5.108.491.624**	***Total accumulated fiscal losses***

Pada tahun 2017, Grup telah mengakui aset pajak tangguhan yang tidak diakui pada tahun-tahun sebelumnya terdiri atas rugi fiskal dan beda waktu sebesar Rp 2.378.384.750 dari PT Surya Pertiwi Nusantara (Entitas Anak) karena manajemen berkeyakinan bahwa penghasilan kena pajak di masa depan akan tersedia untuk dapat dipulihkan kembali dari aset pajak tangguhan ini.

In 2017, the Group has recognized unrecognized deferred tax assets in the previous years consist of fiscal loss and deductible temporary differences amounting to Rp 2,378,384,750 of PT Surya Pertiwi Nusantara (a Subsidiary) as the management believes that future taxable profit will be available for the recoverability of these deferred tax assets.

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2017	2016	2015	
Gaji	5.100.343.414	4.240.762.952	3.184.280.050	*Salaries*
Outsourcing	2.119.819.438	1.408.289.065	684.659.105	*Outsourcing*
Tour and travel	1.640.360.000	2.217.116.484	-	*Tours and travel*
Listrik, air dan gas	1.272.253.299	-	-	*Electricity, water and gas*
Bunga	517.431.913	-	-	*Interest*
Pemasaran dan promosi	337.056.940	904.042.128	2.384.010.827	*Marketing and promotion*
Pemeliharaan kendaraan	193.715.098	41.260.520	-	*Vehicle maintenance*
Jasa profesional	54.000.000	64.000.000	150.000.000	*Professional fee*
Pensiun	-	2.250.896.058	-	*Pension*
Pembelian lain-lain	-	157.696.000	718.457.206	*Other purchases*
Ongkos angkut	-	36.394.650	641.592.465	*Freight services*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 40.000.000)	141.938.562	45.812.740	258.654.770	*Others (each account below Rp 40,000,000)*
Total	**11.376.918.664**	**11.366.270.597**	**8.021.654.423**	***Total***

18. UTANG BANK / *18. BANK LOANS*

a. Utang bank jangka pendek / *a. Short-term bank loans*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2017	2016	2015	
Perusahaan				***Company***
Rupiah				*Rupiah*
PT Bank CIMB Niaga Tbk				*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Rekening Koran	20.028.797.322	-	-	*Overdraft*
PT Bank Resona Perdania				*PT Bank Resona Perdania*
Perjanjian Kredit	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	*Credit Agreement*
Letter of Credit	-	2.905.415.537	-	*Letter of Credit*
Dolar AS				*US Dollar*
PT Bank Resona Perdania				*PT Bank Resona Perdania*
Pinjaman Bergulir			-	*Revolving Loan*
USD 11.200.000 tahun 2017 dan USD 5.500.000 tahun 2016	151.737.600.000	73.898.000.000	-	*USD 11,200,000 in 2017 and USD 5,500,000 in 2016*
PT Bank Mizuho Indonesia				*PT Bank Mizuho Indonesia*
Pinjaman Bergulir USD 8.500.000 pada 2017 dan USD 2.500.000 pada 2016	115.158.000.000	33.590.000.000	-	*Revolving Loan USD 8,500,000 in 2017 and USD 2,500,000 in 2016*
Sub total	**301.924.397.322**	**125.393.415.537**	**15.000.000.000**	***Sub total***
Entitas Anak				***Subsidiary***
Dolar AS				*US Dollar*
PT Bank Resona Perdania				*PT Bank Resona Perdania*
Pinjaman Bergulir USD 2.000.000 pada 2017	27.096.000.000	-	-	*Revolving Loan USD 2,000,000 in 2017*
Total	**329.020.397.322**	**125.393.415.537**	**15.000.000.000**	***Total***

PT Bank Resona Perdania

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Perjanjian Kredit No. 140067RLH pada tanggal 15 Desember 2014 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 Nopember 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Pinjaman ini mempunyai tingkat bunga COLF+2,5% dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000.

PT Bank Resona Perdania

Company

The Company entered into Credit Agreement which was recently amended by Credit Agreement No. 140067RLH dated December 15, 2014 which was recently amended and/or extended through agreement No. FH0162 dated October 3, 2017 and November 27, 2017 which is effective on December 15, 2017 with a maximum limit of Rp 15,000,000,000. This loan bears interest at COLF+2.5% and will mature on December 15, 2018. As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the outstanding balance of this facility amounted to Rp 15,000,000,000.

18. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (lanjutan)

Perusahaan (continued)

Perusahaan telah menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman bergulir No. FH0162 tertanggal 11 Oktober 2016 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 Nopember 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan fasilitas maksimum sebesar USD 10.000.000 dan USD 3.000.000. Perjanjian ini memiliki tingkat bunga LIBOR+2% dan jatuh tempo pada 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 December 2017 dan 2016, saldo pinjaman atas fasilitas ini masing-masing sebesar USD 11.200.000 atau nilai ekuivalen Rp 151.737.600.000 dan USD 5.500.000 atau nilai ekuivalen Rp 73.898.000.000.

Perusahaan memperoleh Perjanjian Cerukan Kredit No. 880149ODH pada tanggal 19 Agustus 1988 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 Nopember 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017, pinjaman ini memiliki fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 200.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar COLF+5.02% dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 December 2017, Perusahaan belum menggunakan fasilititas ini.

Perusahaan memperoleh fasilitas *Letter of Credit* No. 0086PLF tertanggal 27 Nopember 2007 senilai Rp 9.000.000.000, yang telah diubah dan/atau diperpanjang, sebagaimana terakhir kali dibuat dan diperpanjang melalui Perjajian *Letter of Credit* No. 0086PLF tertanggal 3 Oktober 2016 dengan pokok maksimum sebesar Rp 12.000.000.000. Berdasarkan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 yang telah mengalami perubahan pada 27 Nopember 2017 dan berlaku efektif tanggal 15 Desember 2017, pokok maksimum telah diubah menjadi USD 3.000.000 yang akan jatuh tempo pada 15 Desember 2018. Fasilitas ini digunakan untuk jaminan pembelian barang import. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 saldo pinjaman masing-masing sebesar NIL dan Rp 2.905.415.537.

18. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Resona Perdania (continued)

Company (continued)

The Company has entered into revolving loan facility agreement No. FH0162 dated October 11, 2016 which was recently amended and/or extended through agreement No. FH0162 October 3, 2017 and November 27, 2017 which is effective on December 15, 2017 with maximum limit of USD 10,000,000 and USD 3,000,000,00. This loan bears interest at LIBOR+2% and will mature on December 15, 2018. As of December 31, 2017 and 2016, total outstanding balance of this facility amounted to USD 11,200,000 or equivalent to Rp 151,737,600,000 and USD 5,500,000 or equivalent to Rp 73,898,000,000, respectively.

The Company entered into Overdraft Credit Agreement No. 880149ODH dated August 19, 1988 which was recently amended and/or extended through agreement No. FH0162 dated October 3, 2017 and November 27, 2017 which is effective on December 15, 2017, with maximum limit of Rp 200,000,000. This loan bears interest at COLF+5.02% and will mature on December 15, 2018. As of December 31, 2017, the Company has not utilized yet this facility.

The Company obtained Letter of Credit No. 0086PLF dated November 27, 2007 amounted Rp 9,000,000,000, which was amended and/or extended through Letter of Credit aggreement No. 0086PLF dated October 3, 2016 with maximum limit of Rp 12,000,000,000. Based on Agreement No. FH0162 dated October 3, 2017 which has been recently amended on November 27, 2017 effective on December 15, 2017, the maximum limit of the facility has been changed to USD 3,000,000 which will mature on December 15, 2018. This facility will be used for purchasing of import goods. As of December 31 2017 and, 2016, the outstanding of balance of this loan amounted to NIL and Rp 2,905,415,537, respectively.

18. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan memperoleh fasilitas *Trust Receipt* berdasarkan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 yang telah mengalami perubahan pada 27 Nopember 2017 dan berlaku efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan batas maksimal sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar COLF+1% dan akan jatuh tempo pada 15 Desember 2018. Pada tanggal 31 December 2017, Perusahaan belum menggunakan fasilititas ini.

Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi No. 206039BGH pada tanggal 27 Nopember 2006 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. FH0162 tanggal 3 Oktober 2017 dan 27 Nopember 2017 yang efektif tanggal 15 Desember 2017 dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar USD 3.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018 (Catatan 30).

Tidak ada aset Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perusahaan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Resona Perdania, melakukan hal-hal berikut:

a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham dari Perusahaan.
b. Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, termasuk namun tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terikat secara langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan, maupun pihak ketiga yang tidak terikat dengan Perusahaan, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
c. Melangsungkan suatu transaksi atau serangkaian transaksi (baik terkait ataupun tidak) dan baik sukarela ataupun tidak untuk menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain melepaskan suatu asset selain untuk melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari
d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambialihan, penyertaan modal, pembubaran/likuidasi atau meminta perusahaannya dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga dan mengubah status badan hukum..
e. Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasi dan/atau kepada pemegang saham Perusahaan, dengan cara-cara selain dari praktek kebiasaan usaha yang wajar.

18. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Resona Perdania (continued)

Company (continued)

The Company obtained Trust Receipt facility based on Agreement No. FH0162 dated October 3, 2017 which has been recently amended on November 27, 2017 effective on December 15, 2017 with maximum limit of USD 3,000,000. This loan bears interest at COLF+1% and and will mature on December 15, 2018. As of December 31, 2017, the Company has not utilized yet this facility.

The Company entered into Bank Guarantee facility Agreement No. dated 206039BGH November 27, 2006 which was recently amended and/or extended through agreement No. FH0162 dated October 3, 2017 and November 27, 2017 which is effective on December 15, 2017 with maximum limit of USD 3,000,000 that will expire on December 15, 2018 (Note 30).

None of the Company's assets are pledged as collateral in respect of the above credit facility.

The credit agreements include restrictions and covenants whereby the Company shall not, without prior written approval of PT Bank Resona Perdania, carry out any of the following:

a. Obtain a new loan or credit facility from any other party, except from the other banks and/or the shareholders of the Company.
b. Lend a money, bind as a guarantor in a form and under any names and/or encumber any of the assets of the Company to other parties, including but not limited to the Company's affiliated companies, either directly or indirectly related to the Company, or to any unrelated third party of the Company, except for carrying its general course of business.
c. Enter into a single transaction or a series of transactions (whether related or not) and whether voluntary or involuntary to sell, lease, transfer or otherwise dispose of any asset, unless for daily business activities.
d. Carry out merger, consolidation, amalgamation, takeover, capital participation, dissolution/liquidation or declaration of bankruptcy before the Commercial Court and change its legal entity status.
e. Conduct transactions with other parties including its affiliated companies and/or shareholders of the Company, except on arm's length terms.

18. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

f. Membuat atau mengadakan pemberitahuan apapun, jumpa pers atau publisitas lainnya sehubungan dengan Perjanjian ini atau dalam hal apapun terkait dengan Fasilitas atau membuat rujukan terhadap Bank.

Perjanjian pinjaman ini juga mengharuskan Perusahaan untuk menjaga, (i) rasio lancar minimal 100% (seratus persen), dan (ii) rasio hutang terhadap ekuitas maksimal 6,1x (enam koma satu kali).

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

Entitas Anak

PT Surya Pertiwi Nusantara (SPN) (Entitas Anak) memperoleh fasilitas-fasilitas pinjaman sesuai dengan perjanjian No. FH0118 pada tanggal 21 Juli 2016 yang telah diubah dan/atau diperpanjang, sebagaimana terakhir dibuat dan diperpanjang pada tanggal 20 Juni 2017 dan 18 Agustus 2017, sebagai berikut:

a. Fasilitas *letter of credit* dengan *non plafond* (L/C Sight) sebesar USD 35.000, fasilitas ini akan berakhir pada tanggal 1 Maret 2018.

b. Fasilitas pinjaman bergulir sebesar USD 4.000.000, dengan tingkat bunga COLF+2% dan jatuh tempo pada tanggal 9 Agustus 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah terutang pada fasilitas ini sebesar USD 2.000.000 ekuivalen Rp 27.096.000.000.

Tidak ada aset Grup yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas. Fasilitas di atas dari Bank Resona dijaminankan oleh perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan dengan nilai jaminan tidak melebihi USD 8.000.000 sebagaimana tercantum dalam Akta Pemberian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guatantee*) No. 08 tanggal 21 Juli 2016, yang dibuat di hadapan Deni Thanur., S.E., S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman, SPN tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal berikut ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis dari Bank sebagai berikut:

a. Memperoleh pinjaman uang atau fasilitas kredit baru dari pihak lain kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham SPN.

18. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Resona Perdania (continued)

Company (continued)

f. Make or arrange any announcement, press release or other publicity in connection with this Agreement or in any way relating to the Facility or making reference to the Bank.

The loan agreements also requires the Company to maintain (i) minimum current ratio of 100% (one hundred percent), and (ii) maximum debt to equity ratio of 6.1x (six point one times).

As of December 31, 2017, the management believes that the Company has complied with all the required relevant covenants stated in the loan agreement.

Subsidiary

PT Surya Pertiwi Nusantara (SPN) (A Subsidiary) obtained loan facilities with agreement No. FH0118 dated July 21, 2016 as repeatedly amended and/or extended, as lastly made and extended through amendment dated June 20, 2017 and August 18 2017, as follows:

a. Letter of credit with non plafond (L/C Sight) amounting to USD 35,000, this facility will mature on March 1, 2018.

b. Revolving loan facility amounted to USD 4,000,000, which bears interest at COLF+2% and will mature on August 9, 2018. As of December 31, 2017, the outstanding balance of this facility amounted to USD 2,000,000 or equivalent to Rp 27,096,000,000.

None of the Group's assets are pledged as collateral in respect of the above credit facility. The above facilities of Bank Resona is secured by corporate guarantee given by the Company with a security amount not exceeding USD 8,000,000 as stated in the Corporate Guarantee Deed No. 08 dated July 21, 2016, made in front of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn, Notary in Jakarta.

Based on the loan facility agreement, SPN shall not perform the following without the prior written approval from the Bank:

a. Obtain a new loan or credit facility from any other party, except from the other banks and/or SPN's shareholders.

18. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

b. Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, termasuk namun tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan SPN, maupun kepada pihak ketiga yang tidak terkait dengan SPN, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari.
c. Melangsungkan dan akan memastikan bahwa Perusahaan tidak akan melangsungkan suatu transaksi atau serangkaian transaksi (baik terkaiit ataupun tidak) dan baik sukarela ataupun tidak untuk menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain melepaskan suatu aset selain untuk melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari.
d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal, pembubaran /likuidasi atau meminta untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga dan mengubah status badan hukum.
e. Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk kepada perusahaan afiliasi atau termasuk kepada pemegang saham SPN, kecuali dilakukan dalam batas kewajaran (arm's length).
f. Membuat atau mengadakan (dan harus memastikan bahwa Perusahaan tidak akan membuat atau mengadakan) pemberitahuan apapun, jumlah pers atau publisitas lainnya sehubungan dengan perjanjian ini atau dalam hal apapun terkait fasilitas atau membuat rujukan terhadap Bank.

Perjanjian pinjaman ini juga mengharuskan SPN untuk menjaga, (i) rasio lancar minimal 100% (seratus persen), dan (ii) rasio hutang terhadap ekuitas maksimal 5,5x (lima koma lima kali).

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Entitas Anak telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perusahaan memperoleh melalui perjanjian kredit No. 070/LGL-GAMA/SME/PK/SBR/IX/2013 pada tanggal 23 Oktober 2013 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian tanggal 21 Desember 2017, dengan rincian sebagai berikut:

18. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Resona Perdania (continued)

Subsidiary (continued)

b. Lend a money, bind as a guarantor in a form under any names and/or encumber any of the assets of the SPN to other parties, including but not limited to the SPN's affiliate company, either directly or indirectly related to the SPN, or to any unrelated third party of the SPN, except for carrying its general course of businesses.

c. Enter and ensure that the Company will not enter into a single transaction or a series of trasactions (whether related or not) and whether voluntary or involuntary to sell, lease, transfer or otherwise dispose of any asset, unless for daily business activities.

d. To carry out merger, consolidation, amalgamation, takeover, capital participation, dissolution/liquidation or declaration of bankruptcy before the Commercial Court and change its legal entity status.

e. Conduct transaction with other parties, including its affiliate companies and or the shareholders of the SPN, except on arm's length terms.

f. Make or arrange (and ensure that the Company will not make or arrange) any announcement, press release or other publicity in connection with this agreement or in any way relating to the facility or making reference to the Bank.

The loan agreements also requires SPN to maintain, (i) minimum current ratio of 100% (one hundred percent), and (ii) maximum debt to equity ratio of 5.5x (five point five times).

As of December 31, 2017, the management believes that the Subsidiary has complied with all the required relevant covenants stated in the loan agreement.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

The Company obtained through credit agreement No. 070/LGL-GAMA/SME/PK/SBR/IX/2013 dated October 23, 2013 which was recently amended and/or extended on December 21, 2017, with details as follows:

18. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (lanjutan)

- Fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 50.000.000.000 dengan bunga 8,8% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perusahaan dari fasilitas ini sebesar Rp 20.028.797.322.

- Fasilitas Bank Garansi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2018 untuk menunjang aktivitas Perusahaan (Catatan 30).

Fasilitas pinjaman di atas akan digunakan untuk modal kerja dan operasional Perusahaan.

Tidak ada aset Grup yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas.

Perjanjian pinjaman ini mengharuskan Perusahaan untuk menjaga, (i) Cash +A/R + *Inventory* minimal 125% (seratus dua puluh lima persen) dari A/P + STBD , dan (ii) mutasi kredit melalui CIMB Niaga minimal 30% (tiga puluh persen) dari total mutasi kredit di seluruh bank.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

PT Bank Mizuho Indonesia

Perusahaan memperoleh *Revolving Loan Facility* melalui Perjanjian No. 827/LN/MZH/1216 yang telah diubah dengan perjanjian No. 828/MA/MZH/1216 pada tanggal 5 Desember 2016, dan diperbaharui melalui Perubahan No.1185/AMD/MZH/1217 pada tanggal 5 Desember 2017 dengan jumlah pokok maksimum pinjaman sebesar USD 10.000.000. Fasilitas ini memiliki tingkat bunga LIBOR +1,8%, *floating* dan jatuh tempo pada 5 Desember 2018.

Fasilitas pinjaman tersebut digunakan oleh Perusahaan untuk mendanai modal kerja dan tujuan umum Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 saldo pinjaman masing-masing sebesar USD 8.500.000 atau nilai ekuivalen Rp 115.158.000.000 dan USD 2.500.000 atau nilai ekuivalen Rp 33.590.000.000.

Perusahaan memperoleh fasilitas bank garansi melalui Perjanjian No. 827/LN/MZH/1216 yang telah diubah dengan perjanjian No. 829/MA/MZH/1216 pada tanggal 5 Desember 2016, dan diperbaharui melalui Perubahan No.1186/AMD/MZH/1217 pada tanggal 5 Desember 2017 dengan jumlah maksimum USD 10.000.000. Fasilitas ini akan berakhir pada tanggal 5 Desember 2018 (Catatan 30).

18. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (continued)

- *Overdraft facility with maximum principal amount of Rp 50,000,000,000 with interest at 8.8% per annum that will expire on July 4, 2018. As of December 31, 2017, the Company has used Rp 20,028,797,322 from this facility.*

- *Bank guarantee facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum principal amount of Rp 20,000,000,000 that will expire on July 4, 2018 to support the Company's activity (Note 30).*

The above facility will be used for working capital and to support the Company's activity.

None of the Group's assets are pledged as collateral in respect of the above credit facility.

The loan agreement requires the Company to maintain, (i) Cash + A/R + Inventory at least 125% of A/P + STBD, and (ii) credit mutation through CIMB Niaga at least 30% (thirty percent) of total credit mutation in all banks.

As of December 31, 2017, the management believes that the Company has complied with all the required relevant covenants stated in the loan agreement.

PT Bank Mizuho Indonesia

The Company obtained Revolving Loan Facility through Agreement No. 827/LN/MZH/1216 which has been amended based on Agreement No. 828/MA/MZH/1216 dated December 5, 2016 and recently amended and/or extended through Amendment No. 1185/AMD/MZH/1217 dated December 5, 2017 with maximum principal amount of USD 10,000,000. This facility bears interest at LIBOR +1.8%, floating and will mature on December 5, 2018.

This facility will be used to finance the working capital and for general purpose. As of December 31, 2017 and 2016, the outstanding balance of this facility amounted to USD 8,500,000 or equivalent to Rp 115,158,000,000 and USD 2,500,000 or equivalent to Rp 33,590,000,000, respectively.

The Company obtained bank guarantee facility through Agreement No. 827/LN/MZH/1216 which has been amended based on Agreement No. 829/MA/MZH/1216 dated December 5, 2016 and recently amended and/or extended through Amendment No. 1186/AMD/MZH/1217 dated December 5, 2017 with maximum amount of USD 10,000,000. This facility will expire on December 5, 2018 (Note 30).

18. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Mizuho Indonesia (lanjutan)

Tidak ada aset Grup yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perusahaan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mizuho Indonesia, melakukan hal-hal berikut:

a. Mengadakan transaksi apapun dengan pihak manapun kecuali dengan ketentuan-ketentuan komersial yang wajar dan tanpa mengurangi ketentuan diatas, tidak boleh melakukan transaksi dengan setiap Afiliasi dengan syarat-syarat yang kurang menguntungkan bagi Perusahaan daripada sebaliknya dapat diperoleh pada saat itu dengan transaksi lainnya yang sebanding yang dilakukan Perusahaan atas dasar ketentuan yang wajar dengan pihak lainnya manapun selain dari Afiliasi;
b. Melakukan konsolidasi (peleburan) atau merger (penggabungan) dengan orang, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun atau mengizinkan orang, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun melakukan merger dengan Perusahaan atau mengakuisisi seluruh atau sebagian besar asset atau modal saham dari perorangan, perusahaan, organisasi atau badan hukum manapun;
c. Memberikan pinjaman, atau investasi pada atau dalam Afiliasinya atau pada perusahaan lain atau dalam usaha lain;
d. Mengizinkan saham-saham yang ada pada Perusahaan digadaikan, dijual, dialihkan, dijaminkan atau dibebankan dengan cara lainnya yang meyebabkan Tuan Mardjoeki Atmadiredja tidak menjadi pemegang saham pengendali (langsung atau tidak langsung) pada Perusahaan;
e. Mengubah struktur atau status hukum Perusahaan;
f. Membubarkan struktur perusahaan yang berlaku bagi Perusahaan saat ini dalam menjalankan usahanya atau mengambil langkah apapundengan tujuan menyebabkan kepailitan, dalam pengampunan, penundaan kewajiban pembayaran utang (moratorium), pembubaran, likuidasi atau pemberesan, atau langkah-langkah lain serupa berkenaan dengan Perusahaan;
g. Mengubah struktur para pemegang sahamnya yang menyebabkan Tuan Mardjoeki Atmadiredja tidak menjadi pemegang saham pengendali pada Perusahaan;
h. Membebankan dengan jaminan atau mengizinkan dibebankannya jaminan atau mengalihkan, memisahkan atau mengizinkan adanya perjanjian untuk menciptakan suatu hak jaminan yang lebih tinggi tingkatannya atas asset, pendapatan atau hak Perusahaan;
i. Secara signifikan mengubah sifat usaha sebagaimana yang dijalankan per tanggal Perjanjian.

18. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Mizuho Indonesia (continued)

None of the Group's assets are pledged as collateral in respect of the above credit facility.

The credit agreements include restrictions and covenants whereby the Company shall not without prior written approval of PT Bank Mizuho Indonesia, carry out any of the following:

(i) Enter into any transaction with any party other than on arm's length commercially reasonable terms, and without limiting the foregoing, will not engage in any transaction with any affiliate on terms less favorable to the Company than would otherwise be obtainable at the time in comparable transactions of the Company in arm's length dealings with any other party other than such affiliate.

(ii) Consolidate with or merge into any other person, enterprise, organization or legal entity or permit any other person, enterprise, organization or legal entity to merge with the Company or acquire all or a substantial part of the assets or capital stock of any other person, enterprise, organization or legal entity;

(iii) Make any advance, loan or investment to or in its affiliates or in other companies or in other businesses;
(iv) Allow the shares in the Company to be pledged, sold, transferred, encumbered or otherwise disposed of that cause Mr. Mardjoeki Atmadiredja is not as controlling shareholder (directly or indirectly) of the Company;

(v) Change the structure or legal status of the Company;
(vi) Dissolve the Company structure under which it is operating or take any step with a view toward banckruptcy, receivership, moratorium,dissolution, liquidation, winding up or similar steps relating to the Company;

(vii) Change the composition of its shareholders that will cause Mr. Mardjoeki Atmadiredja is not as controlling shareholder of the Company;

(viii) Incur, create or permit to exist any pledge, lien, encumbrance or any security interest upon or assign, segregate or permit to exist an other preferential arrangement on any property, assets, revenues or rights of the Company;

(ix) Materially alter the nature of its business as conducted on the date of the loan agreement.

18. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Mizuho Indonesia (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

PT OCBC NISP Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Sulistiyaningsih, SH., No. 47 tanggal 18 Juli 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10.000.000.000, dengan bunga 9,25% pertahun, *floating*. Pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas ini belum digunakan.
b. Fasilias *Demand Loan* (DL) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000.000 dengan bunga 9,25% pertahun, *floating*. Pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas ini belum digunakan.
c. Fasilias *Trade* Gabungan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000.000, dengan sub limit sebagai berikut:
   1. Fasilitas *Letter of Credit* (LC) sight/usance sebesar Rp 40.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas ini belum digunakan.
   2. Fasilitas Bank Garansi sebesar Rp 40.000.000.000 dengan komisi sebesar 0,5% per tahun (Catatan 30).

   Bunga pinjaman dari fasilitas ini 9,25% per tahun, *floating*.

Perjanjian pinjaman di atas akan berakhir pada tanggal 18 Juli 2018.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perusahaan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank OCBC NISP Tbk, melakukan hal-hal berikut:

a. Likuidasi atau membubarkan atau terikat dalam suatu penggabungan usaha, akuisisi, konsolidasi dan/atau usaha patungan dengan perusahaan lain.
b. Pengurangan modal.
c. Pengalihan harta.
d. Perubahan kegiatan usaha.
e. Mengikatkan diri dalam kewajiban lain dan memperoleh pinjaman:
   (i) Pemberian pinjaman dan melakukan pembayaran.
   (ii) Menerima pinjaman dan menjamin kewajiban.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

18. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Mizuho Indonesia (continued)

As of December 31, 2017, the management believes that the Company has complied with all the required relevant covenants stated in the loan agreement.

PT OCBC NISP Tbk

Based on Notarial Deed No. 47 of Sulistyaningsih, SH., dated July 18, 2017, the Company obtained loan facilities from PT Bank OCBC NISP Tbk with details as follows:

a. Overdraft facility with maximum limit of Rp 10,000,000,000 which bears interest at 9.25% per annum, floating. As of December 31, 2017, this facility has not yet been utilized by the Company.
b. Demand Loan facility with maximum limit amounted to Rp 40,000,000,000 which bears interest at 9.25% per annum, floating. As of December 31, 2017, this facility has not yet been utilized by the Company.
c. Combined Trade facility with maximum limit of Rp 40,000,000,000, with sub limit as follows:
   1. Letter of Credit (LC) facility sight/usance with maximum limit of Rp 40,000,000,000. As of December 31, 2017, this facility has not yet been utilized by the Company.
   2. Bank Guarantee (BG) facility with maximum limit of principal 40,000,000,000 with commission fee of 0. 5% per annum (Note 30).

   This loan bears interest at 9.25% per annum, floating.

The above loan agreement will expire on July 18, 2018.

The credit agreements include restrictions and covenants whereby the Company shall not, without prior written approval of PT Bank OCBC NISP Tbk, carry out any of the following:

a. Carry out liquidation or dissolution or bound into merger, acquisition, consolidation, and/or joint venture with the other company.
b. Reduce the capital.
c. Transfer of assets
d. Change the Company's activities.
e. Engage in other obligations and obtain loans:
   (i) Lend and making payments.
   (ii) Receive loans and guarantee obligations.

As of December 31, 2017, the management believes that the Company has complied with all the required relevant covenants stated in the loan agreement.

18. UTANG BANK (lanjutan)

18. BANK LOANS (continued)

b. Utang bank jangka panjang

b. Long-term bank loans

	2017	2016	2015	
PT Bank Mizuho Indonesia	115.158.000.000	-	-	*PT Bank Mizuho Indonesia*
PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja)	1.656.140.346	3.312.280.698	4.968.421.050	*PT Bank HSBC Indonesia (formerly PT Bank Ekonomi Raharja)*
Total	116.814.140.346	3.312.280.698	4.968.421.050	*Total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(20.849.140.346)	(1.656.140.352)	(1.656.140.352)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	95.965.000.000	1.656.140.346	3.312.280.698	*Long-term portion*

PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja)

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja Tbk), berdasarkan perubahan perjanjian fasilitas kredit tanggal 24 Mei 2017, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit *Term Loan Investement* dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp. 75.000.000.000 dengan tingkat bunga 1% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2018. Pinjaman ini akan digunakan untuk investasi. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing masing sebesar Rp 1.656.140.346, Rp 3.312.280.698 dan Rp 4.968.421.050.

- Fasilitas kredit *Term Loan Principle Grace Period* dengan jumlah fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 67.000.000.000 dengan tingkat bunga 2,75% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) dan dengan jangka waktu pinjaman selama 6 tahun. Fasilitas ini untuk pembiayaan akuisisi tanah dan pada tanggal 31 Desember 2017 fasilitas pinjaman ini belum digunakan oleh Perusahaan.

- Fasilitas kredit *Combine Limit* dengan jumlah fasilitas kredit maksimum sebesar Rp 35.800.000.000 terdiri dari *Revolving loan* sebesar Rp 10.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 2,75% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank), dan fasilitas *Bank Guarantee* sebesar Rp 35.800.000.000 dengan komisi sebesar 0,5% per tahun yang akan digunakan untuk modal kerja (Catatan 30). Pinjaman maksimal *Combine Limit dan* Bank Garansi ditingkatkan sementara menjadi Rp 45.800.000.000 dan diperpanjang sampai 31 Maret 2018. Pinjaman ini berjangka waktu 36 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2017, fasilitas ini belum digunakan oleh Perusahaan.

PT Bank HSBC Indonesia (formerly PT Bank Ekonomi Raharja)

The Company obtained credit facilities from PT Bank HSBC Indonesia (formerly PT Bank Ekonomi Raharja Tbk), which has been recenty amended based on credit facilities on May 24, 2017, as follows:

- *Term Loan Investment facility with a maximum credit limit of Rp 75,000,000,000 which bears interest at 1% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is at 12% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion) and will mature on December 31, 2018. This loan will be used for investment. As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the outstanding balance of this loan amounted to Rp 1,656,140,346, Rp 3,312,280,698 and Rp 4,968,421,050, respectively.*

- *Term Loan Principle Grace Period credit facility, with maximum credit limit amounting to Rp 67,000,000,000 which bears interest at 2,75% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is at 12% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion) and with term period of 6 years. This facility is to be used for acquisition of land and as of December 31, 2017, this facility has not been utilized yet by the Company.*

- *Combined Facility Limit with a maximum limit of Rp 35,800,000,000 consisting of Revolving loan of Rp 10,000,000,000 which bears interest at 2.75% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is at 12% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion) and Bank Guarantee facility of Rp 35,800,000,00 with commission fee of 0.5% per annum which will be used for working capital (Note 30). The combined facility and bank guarantee maximum limit has been temporarily increased to 45,800,000,000 until March 31, 2018. This loan has a maturity period of 36 months. As of December 31, 2017, the revolving loan facility has not been utilized yet by the Company.*

18. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja) (lanjutan)

- Fasilitas kredit cerukan dengan jumlah fasilitas kredit maksimum sebesar Rp. 5.000.000.000 yang akan digunakan untuk modal kerja. Pinjaman ini mempunyai tingkat suka bunga 2,75% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank). Pada tanggal 31 Desember 2017, perusahaan belum menggunakan fasilitas ini.

Sebagai jaminan atas fasilitas tersebut, Bank akan selalu memiliki hak jaminan atas seluruh agunan sebagai berikut hingga seluruh kewajiban Perusahaan kepada Bank berdasarkan pada dan sehubungan dengan Perjanjian ini telah dinyatakan lunas oleh Bank secara tertulis:

a. Hak tanggungan atas tanah dan bangunan dari PT Setia Perkasa Cemerlang, pihak berelasi, yang terletak di Jalan Aria Jaya Sentika Tigaraksa KM 21, Tangerang sebesar Rp 7.930.000.000.
b. Hak tanggungan atas tanah dan bangunan dari PT Multi Surya Properti, pihak berelasi, yang terletak di Jalan Raya Daan Mogot KM 18, Tangerang sebesar Rp 81.640.000.000.
c. Fidusia atas piutang dari Perusahaan, sebesar Rp 62.000.000.000.

PT Bank Mizuho Indonesia

Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman berjangka (*term loan facility*) berdasarkan skedul No. 902/TL/MZH/0917 pada tanggal 4 September 2017 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian fasilitas kredit No. 827/MA/MZH/121 pada tanggal 5 Desember 2016 dengan jumlah pokok maksimum pinjaman sebesar USD 10.000.000,00 setara dalam Rupiah dengan tingkat bunga LIBOR/JIBOR +1,9% dan jatuh tempo pada 4 September 2022.

Fasilitas pinjaman tersebut digunakan oleh Perusahaan untuk mendanai modal investasi umum Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2017 saldo pinjaman sebesar USD 8.500.000 ekuivalen Rp 115.158.000.000.

Tidak ada aset Grup yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas di atas.

Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perusahaan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mizuho Indonesia sebagaimana yang diungkapkan dalam pinjaman bank jangka pendek.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

18. BANK LOANS (continued)

b. Long-term bank loans (continued)

PT Bank HSBC Indonesia (formerly PT Bank Ekonomi Raharja) (continued)

- *Overdraft Facility with a maximum credit limit of Rp 5,000,000,000 which will be used for working capital. This loan bears interest at 2,75% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is at 12% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion). As of December 31, 2017, the Company has not utilized yet this facility.*

As security for the foregoing facilities, the Bank shall continue to have security rights over the following securities until all obligations of the Company to the Bank pursuant and with respect to this agreement have been declared fully satisfied by the Bank in writing:

a. Mortgage over land and building of PT Setia Perkasa Cemerlang, a related party, located at Aria Jaya Sentika Street, Tigaraksa KM 21, Tangerang for the amount Rp 7,930,000,000.
b. Mortgage over land and building of PT Multi Surya Properti, a related party, located at Daan Mogot Street KM 18, Tangerang for the amount Rp 81,640,000,000.
c. Fiduciary on accounts receivable of the Company amounting Rp 62,000,000,000.

PT Bank Mizuho Indonesia

The Company obtained bank facilities on a committed basis (term loan facility) based on Schedule No. 902/TL/MZH/0917 dated September 4, 2017 to be incorporated into and forms an inseparable part of Credit Facility No. 827/MA/MZH/121 dated December 5, 2016, with maximum principal amount of USD 10,000,000.00 or equivalent in Rupiah. This facility bears interest at LIBOR/JIBOR +1.9% and will mature on September 4, 2022.

This facility will be used to finance the Company's general investment fund. As of December 31, 2017, the outstanding balance of this facility amounted to USD 8,500,000 equivalent to Rp 115,158,000,000.

None of the Group's assets are pledged as collateral in respect of the above credit facility.

The credit agreements include restrictions and covenants whereby the Company shall not without prior written approval of PT Bank Mizuho Indonesia as those disclosed in the short-term bank loans.

As of December 31, 2017, the management believes that the Company has complied with all the required relevant covenants stated in the loan agreement.

19. UANG MUKA DAN JAMINAN DARI PELANGGAN / *19. ADVANCES AND DEPOSITS FROM CUSTOMERS*

Akun ini terdiri dari: / *This account are as follows:*

	2017	2016	2015	
Uang muka				***Advances***
PT Tokyu Land Indonesia	9.640.696.750	-	-	*PT Tokyu Land Indonesia*
PT Elite Prima Hutama	8.427.147.151	17.484.555.545	3.276.249.030	*PT Elite Prima Hutama*
PT Pakuwon Permai	8.418.372.603	3.442.073.494	2.026.378.320	*PT Pakuwon Permai*
Pembangunan Tangerang 55 F	7.918.595.501	-	-	*Pembangunan Tangerang 55 F*
PT Multi Artha Pratama	7.292.101.706	-	639.566.922	*PT Multi Artha Pratama*
PT Sintesis Kreasi Bersama	5.755.831.326	-	-	*PT Sintesis Kreasi Bersama*
PT Raharja Mitra Familia	5.199.778.000	-	-	*PT Raharja Mitra Familia*
PT Pandega Citraniaga	4.958.898.709	1.482.979.659	1.482.979.659	*PT Pandega Citraniaga*
PT Duta Anggada Realty Tbk	4.486.466.464	6.638.843.868	6.834.546.168	*PT Duta Anggada Realty Tbk*
PT Adicipta Graha Kencana	3.975.426.400	1.336.614.000	1.645.507.000	*PT Adicipta Graha Kencana*
PT Kapuknaga Indah	3.544.140.214	-	-	*PT Kapuknaga Indah*
PT Putra Adhi Prima	3.146.023.383	-	1.465.537.667	*PT Putra Adhi Prima*
PT Sinar Galaxy	2.764.850.500	2.880.018.100	2.880.018.100	*PT Sinar Galaxy*
PT Prospek Duta Sukses	2.627.888.700	2.627.888.700	2.627.888.700	*PT Prospek Duta Sukses*
PT Putragaya Wahana	2.231.000.000	723.319.740	-	*PT Putragaya Wahana*
KSO Duta Regency Karunia Metropolitan KU	2.136.307.774	2.572.660.500	-	*KSO Duta Regency Karunia Metropolitan KU*
PT Pondok Indah Hotel	1.739.661.400	-	-	*PT Pondok Indah Hotel*
PT Inti Menara Selaras	1.723.484.134	-	628.235.342	*PT Inti Menara Selaras*
PT Permata Birama Sakti	1.672.063.410	-	-	*PT Permata Birama Sakti*
PT Sumbercipta Griyautama	1.491.600.000	-	-	*PT Sumbercipta Griyautama*
PT Intan Anugrah Persada	1.445.797.500	-	-	*PT Intan Anugrah Persada*
PT Sultan Raja Baginda	1.444.562.152	3.949.294.947	2.914.124.097	*PT Sultan Raja Baginda*
PT Brahmayasa Bahtera	1.435.554.327	-	-	*PT Brahmayasa Bahtera*
PT Mega Kuningan Pinnacle	1.435.553.000	1.832.208.240	1.832.208.240	*PT Mega Kuningan Pinnacle*
PT Sinar Menara Deli	1.370.558.914	-	-	*PT Sinar Menara Deli*
PT Harmas Jalesveva	1.360.604.246	-	-	*PT Harmas Jalesveva*
PT Lippo Cikarang	1.354.844.200	-	-	*PT Lippo Cikarang*
PT Supermal Karawaci	1.350.234.356	1.281.684.231	-	*PT Supermal Karawaci*
PT Grage Trimitra Usaha	1.287.252.694	1.061.331.473	2.264.037.408	*PT Grage Trimitra Usaha*
PT Serpong Bangun Cipta	1.281.909.200	-	-	*PT Serpong Bangun Cipta*
KSO Summarecon Serpong	1.223.235.427	1.523.227.327	1.562.379.927	*KSO Summarecon Serpong*
PT Pahala Agung	1.146.822.500	626.704.710	-	*PT Pahala Agung*
PT Citra Abadi Mandiri	976.784.881	3.100.000.000	-	*PT Citra Abadi Mandiri*
PT Pakuwon Jati	967.590.875	2.048.320.525	1.717.253.091	*PT Pakuwon Jati*
Jo - Hyundai Engineering Construction Co	865.783.527	2.681.366.691	-	*Jo - Hyundai Engineering Construction Co*
PT Satwika Permai Indah	846.873.952	-	-	*PT Satwika Permai Indah*
PT Danau Winata Indah	836.520.980	1.688.849.873	1.688.849.873	*PT Danau Winata Indah*
PT Aldebaran	836.468.600	3.349.820.650	-	*PT Aldebaran*
PT Sintesis Kreasi Utama	836.455.100	661.270.800	661.270.800	*PT Sintesis Kreasi Utama*
PT Zaman Bangunperwita	826.512.337	889.707.636	889.707.636	*PT Zaman Bangunperwita*
PT Ciawi Megah Indah	808.148.750	-	-	*PT Ciawi Megah Indah*
PT Totalindo Eka Persada	773.536.500	651.679.460	799.041.383	*PT Totalindo Eka Persada*
PT Muliaguna Propertindo Development	767.235.800	-	-	*PT Muliaguna Propertindo Development*
PT Summarecon Agung Tbk	765.344.183	1.615.188.033	730.895.433	*PT Summarecon Agung Tbk*
PT Palmerindo Properti	699.841.800	-	-	*PT Palmerindo Properti*
PT Total Bangun Persada Tbk	676.361.808	-	-	*PT Total Bangun Persada Tbk*
PT Surya Bumimegah Sejahtera	659.490.000	1.942.365.000	5.265.035.000	*PT Surya Bumimegah Sejahtera*
PT Duta Usaha Makmur	650.596.355	-	-	*PT Duta Usaha Makmur*
PT Harapan Global Niaga	647.615.163	-	-	*PT Harapan Global Niaga*
PT Investasi Hasil Sejahtera	641.767.278	2.921.071.080	1.417.159.500	*PT Investasi Hasil Sejahtera*
PT Belindo Realty	615.647.321	1.182.996.946	680.868.709	*PT Belindo Realty*
PT Buana Bara Sejahtera	607.197.227	607.197.227	892.737.001	*PT Buana Bara Sejahtera*
PT Acset Indonusa Tbk	501.473.772	610.319.338	633.012.620	*PT Acset Indonusa Tbk*

19. UANG MUKA DAN JAMINAN DARI PELANGGAN (lanjutan) / ***19. ADVANCES AND DEPOSITS FROM CUSTOMERS (continued)***

	2017	2016	2015	
Uang muka (lanjutan)				***Advances (continued)***
PT Bumi Nusantara Megah	-	642.933.830	-	*PT Bumi Nusantara Megah*
PT Indokeramikatama Perkasa	-	911.652.299	-	*PT Indokeramikatama Perkasa*
PT Bali Perkasa Sukses	-	702.148.656	895.179.467	*PT Bali Perkasa Sukses*
PT Mitra Graha Andalan	-	882.943.190	735.897.251	*PT Mitra Graha Andalan*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	-	-	1.455.944.880	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
PT Bumi Parama Wisesa	-	1.065.634.875	-	*PT Bumi Parama Wisesa*
PT Wynncor Bali	-	633.793.223	912.218.102	*PT Wynncor Bali*
PT Perkasa Lestari Permai	-	-	734.295.807	*PT Perkasa Lestari Permai*
PT Simprug Mahkota Indah	-	1.043.459.278	-	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Satria Pusaka Permata Perkasa	-	604.382.400	658.458.150	*PT Satria Pusaka Permata Perkasa*
PT Gandaria Prima	-	1.625.958.457	7.014.769.499	*PT Gandaria Prima*
PT Sioengs Group	-	-	2.211.209.868	*PT Sioengs Group*
PT Trikarya Idea Sakti	-	-	700.107.480	*PT Trikarya Idea Sakti*
PT Metropolitan Kentjana Tbk	-	2.162.977.674	3.589.411.974	*PT Metropolitan Kentjana Tbk*
PT Ciputra Puri Trisula	-	740.144.650	-	*PT Ciputra Puri Trisula*
Jo Shimizu	-	979.669.077	-	*Jo Shimizu*
PT Aryakencana Semesta	-	1.665.708.800	-	*PT Aryakencana Semesta*
PT Kencana Unggul Sukses	-	-	616.968.673	*PT Kencana Unggul Sukses*
PT Grahawita Santika	-	-	1.449.138.573	*PT Grahawita Santika*
Jo Takenaka	-	2.493.851.375	-	*Jo Takenaka*
KSO Fortuna Indonesia	-	-	3.506.075.244	*KSO Fortuna Indonesia*
PT Mutiara Puri Indah	-	992.829.190	-	*PT Mutiara Puri Indah*
PT Synthesis Karya Pratama	-	-	2.295.551.365	*PT Synthesis Karya Pratama*
PT Greenland Rajawali Utama	-	-	817.914.806	*PT Greenland Rajawali Utama*
PT Menara Thamrin	-	888.208.200	-	*PT Menara Thamrin*
PT Gala Bumiperkasa	-	-	792.270.720	*PT Gala Bumiperkasa*
PT Grand Pan Properti	-	899.273.101	949.334.751	*PT Grand Pan Properti*
PT Lima Dua Gemilang	-	741.891.937	746.595.675	*PT Lima Dua Gemilang*
PT Win Win Realty Centre	-	-	3.002.053.500	*PT Win Win Realty Centre*
PT Bhumyamka Sekawan	-	-	2.471.792.000	*PT Bhumyamka Sekawan*
PT Jimbaran Villas	-	-	2.217.600.000	*PT Jimbaran Villas*
PT Premier Eka Property	-	-	1.999.824.000	*PT Premier Eka Property*
PT Cipta Pesona Karya	-	-	1.782.685.937	*PT Cipta Pesona Karya*
PT Cahaya Bandung Jaya	-	-	1.180.620.100	*PT Cahaya Bandung Jaya*
PT Swadharma Kerry Satya	-	-	779.997.000	*PT Swadharma Kerry Satya*
PT Puncak Dharmahusada	-	-	777.504.000	*PT Puncak Dharmahusada*
PT Jaga Citra Inti	-	-	723.048.600	*PT Jaga Citra Inti*
PT Karma Manggala Yudha	-	-	1.287.920.980	*PT Karma Manggala Yudha*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	21.424.492.887	28.649.047.017	30.135.115.210	*Others (each account below Rp 500,000,000)*
Sub total	**142.519.001.737**	**121.740.065.022**	**123.894.991.238**	***Sub total***

19. UANG MUKA DAN JAMINAN DARI PELANGGAN (lanjutan) / *19. ADVANCES AND DEPOSITS FROM CUSTOMERS (continued)*

	2017	2016	2015	
Jaminan				***Deposits***
PT Samudra Mandiri Sukses	4.300.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	*PT Samudra Mandiri Sukses*
PT Surya Bisnis Sukses	4.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000	*PT Surya Bisnis Sukses*
PT Dimas Pratama Indah	2.749.416.873	-	-	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Rumah Mahardika Karsya	2.350.000.000	2.350.000.000	2.350.000.000	*PT Rumah Mahardika Karsya*
PT Inti Gria Perdana	2.089.395.400	-	-	*PT Inti Gria Perdana*
PT Indo Citra Eka Abadi	1.199.954.800	2.806.405.470	659.711.580	*PT Indo Citra Eka Abadi*
PT Pondasi Bumi Pertiwi	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	*PT Pondasi Bumi Pertiwi*
PT Bali Perkasa Sukses	1.000.000.000	-	-	*PT Bali Perkasa Sukses*
PT Putra Adhi Prima	750.000.000	-	-	*PT Putra Adhi Prima*
PT Delta Dunia Properti	728.174.240	-	-	*PT Delta Dunia Properti*
PT Hotel Batavia Harmoni	699.522.450	-	-	*PT Hotel Batavia Harmoni*
PT Surya Mandiri Bangunsindo	600.000.000	600.000.000	600.000.000	*PT Surya Mandiri Bangunsindo*
PT Graha Pelangi Jaya	547.349.925	-	-	*PT Graha Pelangi Jaya*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	21.812.114.183	27.317.252.425	19.673.306.290	*Others (each account below Rp 500,000,000)*
Sub total	**43.825.927.871**	**41.873.657.895**	**31.083.017.870**	***Sub total***
Total	**186.344.929.608**	**163.613.722.917**	**154.978.009.108**	***Total***

Jaminan merupakan uang muka jaminan yang diberikan pelanggan kepada Perusahaan.

Deposits represent guarantee deposits from customers to the Company.

20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *20. CONSUMER FINANCING PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2017	2016	2015	
Utang pembiayaan konsumen				*Consumer financing payables*
PT Takari Kokoh Sejahtera	830.945.427	-	-	*PT Takari Kokoh Sejahtera*
PT Maybank Indonesia Finance	571.598.055	552.195.722	-	*PT Maybank Indonesia Finance*
PT Bank Central Asia Finance	150.468.889	868.919.722	564.221.800	*PT Bank Central Asia Finance*
PT BII Finance Center	-	1.232.326.667	1.472.566.666	*PT BII Finance Center*
PT Mandiri Tunas Finance	-	-	354.766.200	*PT Mandiri Tunas Finance*
	1.553.012.371	2.653.442.111	2.391.554.666	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.261.784.170)	(1.931.675.200)	(1.540.970.083)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**291.228.201**	**721.766.911**	**850.584.583**	***Long-term portion***

20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Perusahaan mengadakan perjanjian pinjaman beberapa bank untuk membeli kendaraan secara kredit dengan rincian sebagai berikut:

Bank / *Bank*	Tanggal / *Date*	Jangka Waktu / *Time Period*	Bunga / *Interest*	Nilai / *Amount*
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April / *April 28*, 2017	3 tahun / *years*	4,28% per tahun/ *per annum*	Rp 581.100.000
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April / *April 28*, 2017	3 tahun / *years*	4,28% per tahun/ *per annum*	Rp 581.100.000
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April / *April 28*, 2017	3 tahun / *years*	4,28% per tahun/ *per annum*	Rp 328.400.000
PT Takari Kokoh Sejahtera	28 April / *April 28*, 2017	3 tahun / *years*	4,28% per tahun/ *per annum*	Rp 362.500.000
PT Bank Central Asia Finance	6 Nopember / *November 6*, 2015	2 tahun / *years*	4,49% per tahun/ *per annum*	Rp 550.000.000
PT Bank Central Asia Finance	10 Nopember / *November 10*, 2015	2 tahun / *years*	4,49% per tahun/ *per annum*	Rp 421.100.001
PT Bank Central Asia Finance	21 Januari / *January 21*, 2016	2 tahun / *years*	4,49% per tahun/ *per annum*	Rp 940.000.000
PT BII Finance Center	28 September / *September 28*, 2015	2 tahun / *years*	4,49% per tahun/ *per annum*	Rp 1.271.500.000
PT BII Finance Center	23 Nopember / *November 23*, 2015	2 tahun / *years*	4,49% per tahun/ *per annum*	Rp 1.139.000.000
PT BII Finance Center	14 Oktober / *October 14,* 2016	2 tahun / *years*	4,49% per tahun/ *per annum*	Rp 985.200.000

PT Surya Pertiwi Nusantara (Entitas Anak) mengadakan perjanjian pinjaman beberapa bank untuk membeli kendaraan secara kredit dengan rincian sebagai berikut:

Bank / *Bank*	Tanggal / *Date*	Jangka Waktu / *Time Period*	Bunga / *Interest*	Nilai / *Amount*
PT Bank Central Asia Finance	9 Juni / *June 9*, 2016	3 tahun / *Years*	4,45% per tahun/ *per annum*	Rp 318.640.000
PT Maybank Indonesia Finance	26 April / *April 26,* 2016	3 tahun / *Years*	4,70% per tahun/ *per annum*	Rp 384.300.000
PT Maybank Indonesia Finance	26 April / *April 26,* 2016	3 tahun / *Years*	4,70% per tahun/ *per annum*	Rp 214.608.100
PT Maybank Indonesia Finance	29 Agustus / *August 29,* 2016	3 tahun / *Years*	4,45% per tahun/ *per annum*	Rp 119.630.000

Fasilitas diatas dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli.

20. CONSUMER FINANCING PAYABLE (continued)

The Company entered into credit agreement with several banks for acquisition of vehicles with details as follows:

PT Surya Pertiwi Nusantara (a Subsidiary) entered into credit agreement with several banks for acquisition of vehicle with details as follows:

The above facilities are secured by the related purchased vehicles.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

Grup memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 56 tahun sesuai dengan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan kerja tersebut tidak didanai.

The Group provides benefits for its employees who reached the retirement age of 56 based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The employee benefits liability is unfunded.

Tabel berikut ini merangkum komponen-komponen atas beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja berdasarkan penilaian aktuaria yang dilakukan oleh aktuaris independen PT Milliman Indonesia berdasarkan laporannya tanggal 8 Januari 2018 untuk tahun 2017, 23 Januari 2017 untuk tahun 2016 dan 10 Maret 2016 untuk tahun 2015 untuk Perusahaan dan aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria Berdasarkan laporannya tanggal 9 Pebruari 2018 untuk tahun 2017 untuk PT Surya Pertiwi Nusantara (Entitas Anak).

The following tables summarize the components of net employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the consolidated statement of financial position as employee benefits liability using the "Projected Unit Credit Method" as determined by an independent actuary, PT Milliman Indonesia, in its report on January 8, 2018 for 2017, January 23, 2017 for 2016 and March 10, 2016 for 2015 for the Company and an independent actuary, PT Bumi Dharma Aktuaria In its report on February, 9, 2018 for 2017 for PT Surya Pertiwi Nusantara (a Subsidiary).

a. Saldo liabilitas imbalan kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

a. The amounts of employee benefits recognized in the consolidated statement of financial position are detetermined as follows:

	2017	2016	2015	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	**42.513.050.412**	**38.384.468.000**	**59.166.892.000**	*Present value of obligation*

b. Mutasi nilai kini kewajiban adalah sebagai berikut:

b. The movement of present value of obligation is as follows:

	2017	2016	2015	
Pada awal tahun	38.384.468.000	59.166.892.000	55.210.140.000	*A the beginning of the year*
Biaya jasa kini	4.841.243.619	2.514.553.000	2.139.153.000	*Current service cost*
Biaya bunga	2.903.466.478	3.803.516.000	4.333.566.000	*Interest cost*
Kurtailmen	(623.223.000)	(445.818.000)	(204.077.000)	*Curtailment*
	45.505.955.097	65.039.143.000	61.478.782.000	
Pengukuran kembali:				*Remeasurement:*
Dampak perubahan asumsi keuangan	4.020.406.086	970.991.000	(2.167.312.000)	*Effects of changes in financial assumptions*
Dampak penyesuaian pengalaman	(84.914.771)	6.185.546.000	1.528.408.000	*Effects of experience adjustments*
Dampak perubahan asumsi demografi	(657.679.000)	-	-	*Effects of changes in demographic assumptions*
Pembayaran manfaat	(6.270.717.000)	(33.811.212.000)	(1.672.986.000)	*Benefits paid*
Pada akhir tahun	**42.513.050.412**	**38.384.468.000**	**59.166.892.000**	***At the end of the year***

c. Beban manfaat karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

c. Employee benefits expense recognized in the profit or loss are as follows:

	2017	2016	2015	
Biaya jasa kini	4.841.243.619	2.514.553.000	2.139.153.000	*Current service cost*
Biaya bunga	2.903.466.478	3.803.516.000	4.333.566.000	*Interest cost*
Kurtailmen	(623.223.000)	(445.818.000)	(204.077.000)	*Curtailment*
Beban imbalan kerja (Catatan 28)	**7.121.487.097**	**5.872.251.000**	**6.268.642.000**	***Employee benefits expense (Note 28)***

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / ***21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)***

d. Mutasi kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *d. The movement in the employee benefits liability is as follows:*

	2017	2016	2015	
Saldo awal	(38.384.468.000)	(59.166.892.000)	(55.210.140.000)	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja selama tahun berjalan	(7.121.487.097)	(5.872.251.000)	(6.268.642.000)	*Employee benefit expense during the year*
Laba (rugi) komprehensif lainnya selama tahun berjalan	(3.277.812.315)	(7.156.537.000)	638.904.000	*Other comprehensive income loss during the year*
Pembayaran manfaat	6.270.717.000	33.811.212.000	1.672.986.000	*Benefits paid*
Saldo akhir	**(42.513.050.412)**	**(38.384.468.000)**	**(59.166.892.000)**	***Ending balance***
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4.174.643.000	9.799.523.000	31.602.489.000	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**(38.338.407.412)**	**(28.584.945.000)**	**(27.564.403.000)**	***Long term portion***

e. Asumsi utama yang digunakan oleh aktuaris untuk tahun 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut: / *e. Key assumptions used by the actuary in 2017, 2016 and 2015 are as follows:*

	2017	2016	2015	
Tingkat diskonto	6,75%	8,0%	9,0%	*Discount rate*
Tingkat kenikan gaji (upah)	8,5%	8,5%	9,0%	*Annual salary increase*
Tingkat kematian	TMI-II 2011	TMI-II 2011	TMI-II 2011	*Mortality*
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian	10% dari tingkat kematian	10% dari tingkat kematian	*Disability rate*
Usia pensiun normal	56 Tahun / *years*	55 Tahun / *years*	55 Tahun / *years*	*Retirement age*

f. Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2017 sebagai berikut: / *f. A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2017 is as follows:*

	1% Kenaikan/ *Increase*	1% Penurunan/ *Decrease*	
Dampak kewajiban manfaat pasti bersih	3.384.958.615	(3.914.512.083)	*Impact on the net defined benefits obligation*

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi actuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The sensitivity analyses are based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting period) has been applied as when calculating the employee benefits liability recognised within the consolidated statement of financial position.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

g. Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut.

Dalam waktu 12 bulan berikutnya (periode laporan periode berikutnya)	4.174.643.000
Antara 2 dan 5 tahun	15.431.721.970
Antara 5 dan 10 tahun	23.903.274.000
Di atas 10 tahun	251.405.892.232

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti di akhir periode laporan adalah 9,3 tahun.

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

g. The maturity of defined benefits obligations as of December 31, 2017 is as follows:

Within the next 12 months (the next annual reporting period)	4.174.643.000
Between 2 and 5 years	15.431.721.970
Between 5 and 10 years	23.903.274.000
Beyond 10 years	251.405.892.232

The average duration of the defined benefit plan obligations at the end of reporting period is 9.3 years.

22. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham Perusahaan masing - masing pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, adalah sebagai berikut:

22. SHARE CAPITAL

The Company's shareholders and its respective share ownership as of December 31, 2017, 2016 and 2015, are as follows:

31 Desember 2017 / *December 31, 2017*

Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Issued and Fully Paid Shares*	Total Persentase Pemilikan Saham (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	Total/ *Amount*	*Shareholders*
PT Suryaparamitra Abadi	100.000	50	100.000.000.000	*PT Suryaparamitra Abadi*
PT Multifortuna Asindo	100.000	50	100.000.000.000	*PT Multifortuna Asindo*
Total	**200.000**	**100**	**200.000.000.000**	***Total***

31 Desember 2016 dan 2015 / *December 31, 2016 and 2015*

Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Issued and Fully Paid Shares*	Total Persentase Pemilikan Saham (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	Total/ *Amount*	*Shareholders*
PT Suryaparamitra Abadi	10.000	50	10.000.000.000	*PT Suryaparamitra Abadi*
PT Multifortuna Asindo	10.000	50	10.000.000.000	*PT Multifortuna Asindo*
Total	**20.000**	**100**	**20.000.000.000**	***Total***

Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 19 Oktober 2015, pembagian dividen interim Perusahaan berdasarkan laporan keuangan interim (unaudited) yang berakhir pada 31 Desember 2014 yaitu sebesar Rp 67.946.900.000 atau sebesar Rp 3.397.345 per saham biasa. Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 21 Desember 2015, pembagian dividen interim Perusahaan berdasarkan laporan keuangan interim (unaudited) yang berakhir pada 31 Desember 2015 yaitu sebesar Rp 78.500.000.000 atau sebesar Rp 3.925.000 per saham biasa.

In accordance with the shareholders circular on October 19, 2015, the shareholders approved the distribution of interim dividends based on unaudited financial statements for the year ended in December 31, 2014 amounting to Rp 67,946,900,000 or Rp 3,397,345 per share. In accordance with the shareholders circular on December 21, 2015, the shareholders approved the distribution of interim dividends based on unaudited financial statements for the year ended in December 31, 2015 amounting to Rp 78,500,000,000 or Rp 3,925,000 per share.

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 12 Mei 2016, pembagian dividen interim Perusahaan berdasarkan laporan keuangan (unaudited) yang berakhir pada 31 Desember 2015 yaitu sebesar Rp 95.000.000.000 atau sebesar Rp 4.750.000 per saham biasa. Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 8 Desember 2016, pembagian dividen interim Perusahaan berdasarkan laporan keuangan (unaudited) yang berakhir pada 31 Desember 2015 yaitu sebesar Rp 70.687.000.000 atau sebesar Rp 3.534.350 per saham biasa.

Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 20 April 2017, pembagian dividen interim Perusahaan berdasarkan laporan keuangan (unaudited) yang berakhir pada 31 Desember 2016 yaitu sebesar Rp 70.000.000.000 atau sebesar Rp 3.500.000 per saham biasa. Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 2 Mei 2017, pembagian dividen interim dalam bentuk saham berdasarkan laporan keuangan (audited) yang berakhir pada 31 Desember 2016 sebesar Rp 180.000.000.000. Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 18 September 2017, pembagian dividen interim Perusahaan berdasarkan laporan keuangan (unaudited) yang berakhir pada 31 Juli 2017 yaitu sebesar Rp 20.000.000.000 atau sebesar Rp 1.000.000 per saham biasa. Sesuai dengan keputusan sirkuler para pemegang saham pada tanggal 11 Desember 2017, pembagian dividen interim Perusahaan berdasarkan laporan keuangan (unaudited) yang berakhir pada 31 Oktober 2017 yaitu sebesar Rp 120.000.000.000 atau sebesar Rp 6.000.000 per saham biasa.

Manajemen modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas efektif tanggal 16 Agustus 2007 untuk mengkontribusikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Tidak ada periode tertentu yang harus dicapai untuk memenuhi ketentuan cadangan umum minimum. Persyaratan permodalan eksternal tersebut telah dipertimbangkan oleh Perusahaan dalam pembentukan cadangan umum (Catatan 23).

22. SHARE CAPITAL (continued)

In accordance with the shareholders circular on May 12, 2016, the shareholders approved the distribution of interim dividends based on unaudited financial statements for the year ended in December 31, 2015 amounting to Rp 95,000,000,000 or Rp 4,750,000 per share. In accordance with the shareholders circular on December 8, 2016, the shareholders approved the distribution of interim dividends based on unaudited financial statements for the year ended in December 31, 2015 amounting to Rp 70,687,000,000 or Rp 3,534,350 per share.

In accordance with the shareholders circular on April 20, 2017, the shareholders approved the distribution of interim dividends based on unaudited financial statements for the year ended in December 31, 2016 amounting to Rp 70,000,000,000 or Rp 3,500,000 per share. In accordance with the shareholder's circular on May 2, 2017, the shareholders approved the distribution of interim dividends in the form of shares based on audited financial statements for the year ended in December 31, 2016 amounting to Rp 180,000,000,000. In accordance with the shareholder's circular on September 18, 2017, the shareholders approved the distribution of interim dividends based on unaudited financial statements for the year ended in July 31, 2017 amounting to Rp 20,000,000,000 or Rp 1,000,000 per share. In accordance with the shareholder's circular on December 11, 2017, the shareholders approved the distribution of interim dividends based on unaudited financial statements for the year ended in October 31, 2017 amounting to Rp 120,000,000,000 or Rp 6,000,000 per share.

Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company is also required by the Corporate Law effective August 16, 2007 to contribute to and maintain a non-distributable reserve fund until the said reverse reaches 20% of the issued and fully paid share capital. There is no specified period for achieving the minimum general reserve requirement. This externally imposed capital requirement has been considered by the Company through the provision of general reserve (Note 23).

23. CADANGAN UMUM / *23. GENERAL RESERVE*

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40/2007, setiap tahun Perusahaan diwajibkan untuk menyisihkan sejumlah tertentu dari laba bersihnya sebagai dana cadangan hingga dana cadangan tersebut mencapai paling sedikit 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan telah menyisihkan saldo laba untuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.000 (Catatan 22).

Under Indonesian corporate law No. 40/2007, the Company is obligated to annually allocate a certain amount from its net income, to a general reserve fund reaches at least 20% of its issued and fully paid share capital. As of December 31, 2017, the Company has appropriated Rp 5,000,000,000 from retained earnings to general reserve (Note 22).

24. KEPETINGAN NONPENGENDALI / *24. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Kepentingan nonpengendali atas asset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Non-controlling interest in Subsidiaries' net assets are as follows:

	2017	2016	2015	
PT Surya Pertiwi Nusantara	238.239.266.289	83.485.287.856	9.811.170.645	*PT Surya Pertiwi Nusantara*
PT Surya Graha Pertiwi	243.470.756.742	55.280.692.059	12.055.613.214	*PT Surya Graha Pertiwi*
Total	481.710.023.031	138.765.979.915	21.866.783.859	*Total*

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Group yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup.

Set out below is the summarized financial information for the Group subsidiaries that has non-controling that are material to the Group.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

Summarised statements of financial position:

	2017		
	PT Surya Graha Pertiwi	PT Surya Pertiwi Nusantara	
Aset			***Assets***
Aset lancar	140.445.000.715	83.536.138.759	*Current assets*
Aset tidak lancar	347.820.589.005	624.443.056.841	*Non-current assets*
Total asset	488.265.589.720	707.979.195.600	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek	1.324.076.235	69.024.237.969	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	-	152.752.373.357	*Non-current liabilities*
Total liabilitas	1.324.076.235	221.776.611.326	*Total liabilities*
Aset neto	486.941.513.485	486.202.584.274	*Net assets*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			*Attributable to:*
Pemilik entitas induk	243.470.756.743	247.963.317.985	*Equity holders of parent*
Kepentingan non-pengendali	243.470.756.742	238.239.266.289	*Non-controlling interest*

24. KEPETINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / ***24. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)***

Ringkasan laporan posisi keuangan (lanjutan): / *Summarised statements of financial position (continued):*

	2016		
	PT Surya Graha Pertiwi	**PT Surya Pertiwi Nusantara**	
Aset			***Assets***
Aset lancar	31.253.157.152	79.997.947.886	*Current assets*
Aset tidak lancar	189.279.895.255	305.740.705.873	*Non-current assets*
Total asset	220.533.052.407	385.738.653.759	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek	6.771.668.289	14.786.933.104	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	103.200.000.000	200.573.582.171	*Non-current liabilities*
Total liabilitas	109.971.668.289	215.360.515.275	*Total liabilities*
Aset neto	110.561.384.118	170.378.138.484	*Net assets*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			*Attributable to:*
Pemilik entitas induk	55.280.692.059	86.892.850.628	*Equity holders of parent*
Kepentingan non-pengendali	55.280.692.059	83.485.287.856	*Non-controlling interest*

	2015		
	PT Surya Graha Pertiwi	**PT Surya Pertiwi Nusantara**	
Aset			***Assets***
Aset lancar	14.620.341.454	17.158.676.161	*Current assets*
Aset tidak lancar	51.202.063.377	173.546.173.033	*Non-current assets*
Total asset	65.822.404.831	190.704.849.194	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek	211.178.403	38.707.051.958	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	41.500.000.000	131.975.000.000	*Non-current liabilities*
Total liabilitas	41.711.178.403	170.682.051.958	*Total liabilities*
Aset neto	24.111.226.428	20.022.797.236	*Net assets*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			*Attributable to:*
Pemilik entitas induk	12.055.613.214	10.211.626.591	*Equity holders of parent*
Kepentingan non-pengendali	12.055.613.214	9.811.170.645	*Non-controlling interest*

24. KEPETINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *24. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain: / *Summarised statements of profit or loss and other comprehensive income:*

	2017		
	PT Surya Graha Pertiwi	**PT Surya Pertiwi Nusantara**	
Rugi neto	(3.619.870.633)	(4.168.134.223)	*Net loss*
Pendapatan komprehensif lain	-	(7.419.986)	*Other comprehensive income*
Total rugi komprehensif	(3.619.870.633)	(4.175.554.209)	*Total comprehensive loss*
Diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(1.809.935.317)	(2.046.021.567)	*Attributable to non-controlling interests*
Jumlah arus kas masuk (keluar)	94.626.095.505	(39.308.022.484)	*Net cash inflow (outflow)*

	2016		
	PT Surya Graha Pertiwi	**PT Surya Pertiwi Nusantara**	
Rugi neto	(3.549.842.310)	(4.644.658.752)	*Net loss*
Pendapatan komprehensif lain	-	-	*Other comprehensive income*
Total rugi komprehensif	(3.549.842.310)	(4.644.658.752)	*Total comprehensive loss*
Diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(1.774.921.155)	(2.275.882.789)	*Attributable to non-controlling interests*
Jumlah arus kas masuk	4.103.301.122	52.941.842.821	*Net cash inflow*

	2015		
	PT Surya Graha Pertiwi	**PT Surya Pertiwi Nusantara**	
Rugi neto	(2.292.289.225)	(4.073.450.305)	*Net loss*
Pendapatan komprehensif lain	-	-	*Other comprehensive income*
Total rugi komprehensif	(2.292.289.225)	(4.073.450.305)	*Total comprehensive loss*
Diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(1.146.144.613)	(1.995.990.649)	*Attributable to non-controlling interests*
Jumlah arus kas masuk (keluar)	(8.334.544.461)	1.527.256.220	*Net cash inflow (outflow)*

25. PENJUALAN NETO / *25. NET SALES*

Akun ini merupakan penjualan persediaan barang dagangan pada outlet Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut: / *This account represents sales of inventories on Company's outlets, with details as follows:*

	2017	**2016**	**2015**	
Penjualan				*Sales*
Barang lokal	1.917.965.887.816	1.883.657.816.501	2.023.388.859.518	*Local goods*
Barang impor	223.835.580.558	188.123.549.683	148.041.403.073	*Imported goods*
Penjualan neto	**2.141.801.468.374**	**2.071.781.366.184**	**2.171.430.262.591**	***Net sales***

Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat penjualan terhadap individu pelanggan yang melebihi 10% dari penjualan neto. / *During the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015, there are no sales to individual customer with more than 10% of net sales.*

26. BEBAN POKOK PENJUALAN / *COST OF SALES*

Rincian akun ini adalah sebagai berikut : / *The details of this account are as follows:*

	2017	2016	2015	
Persediaan awal tahun	261.390.799.111	250.785.862.186	204.154.619.124	*Beginning balance of inventories*
Pembelian neto	1.697.488.464.961	1.591.400.571.691	1.762.366.251.626	*Net purchases*
Persediaan tersedia untuk dijual	1.958.879.264.072	1.842.186.433.877	1.966.520.870.750	*Inventories available for sale*
Persediaan akhir tahun	(328.467.469.457)	(261.390.799.111)	(250.785.862.186)	*Ending balance of inventories*
Penyisihan tahun berjalan (Catatan 7)	474.237.540	-	-	*Provision during the year (Note 7)*
Total	**1.630.886.032.155**	**1.580.795.634.766**	**1.715.735.008.564**	***Total***

Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, pembelian dari satu pemasok tunggal dengan jumlah kumulatif melebihi 10% dari penjualan neto berasal dari PT Surya Toto Indonesia Tbk, pihak berelasi masin - masing mewakili 71,84%, 68,97% dan 74,32% dari penjualan bersih konsolidasian.

During the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015, purchases made from one single supplier with a cumulative amount exceeding 10% of the net sales is from PT Surya Toto Indonesia Tbk, a related party which represents 71.84%, 68.97% and 74.32% of the consolidated net sales, respectively.

Transaksi pembelian antara kelompok usaha dengan pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 29.

The purchase transactions of the Group with related parties are disclosed in Note 29.

Untuk mengurangi ketergantungan hanya kepada satu pemasok, Perusahaan mendirikan Entitas Anak, PT Surya Pertiwi Nusantara dengan kegiatan utama memproduksi produk TOTO yang akan dipasok ke Perusahaan.

To reduce dependence on only one supplier, the Company established a subsidiary, PT Surya Pertiwi Nusantara which main activities is manufacturing of TOTO products to be supplied to the Company.

27. BEBAN PENJUALAN / *SELLING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari : / *This account consists of :*

	2017	2016	2015	
Ongkos angkut	57.995.080.179	51.966.086.893	47.229.752.195	*Freight*
Promosi	17.955.841.996	10.610.617.341	8.440.871.770	*Promotion*
Biaya Tur	8.415.911.456	7.967.890.863	5.403.949.425	*Tour expense*
Komisi	152.933.359	156.375.280	419.126.107	*Commission*
Penagihan	106.521.745	115.786.553	112.414.240	*Billing*
Pengemasan	30.226.500	171.825.500	134.275.000	*Packaging*
Total	**84.656.515.235**	**70.988.582.430**	**61.740.388.737**	***Total***

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2017	2016	2015	
Gaji dan tunjangan	72.463.235.840	65.022.353.404	52.305.728.826	*Salaries and allowances*
Sewa	29.217.177.034	30.258.716.254	29.462.106.861	*Rent*
Imbalan kerja (Catatan 21)	7.121.487.097	5.872.251.000	6.268.642.000	*Employee benefits (Note 21)*
Perjalanan dinas	5.315.454.939	3.804.431.647	3.726.240.381	*Business travelling*
Asuransi dan jamsostek	4.575.085.859	3.481.779.509	4.826.903.912	*Insurance and jamsostek*
Jasa profesional	3.922.590.606	3.649.194.216	5.572.804.207	*Professional fees*
Alat tulis, percetakan dan fotocopy	3.286.767.489	2.444.660.887	2.735.646.522	*Stationeries, printing and photocopy*
Telepon, listrik dan air	3.210.986.027	2.746.587.094	2.569.027.163	*Telephone, electricity and water*
Pemeliharaan dan perbaikan	2.397.918.579	2.539.615.893	1.383.971.180	*Repairs and maintenance*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 11 dan 13)	1.892.731.042	5.637.280.442	4.528.425.660	*Depreciation and amortization (Notes 11 and 13)*
Hiburan dan sumbangan	1.202.649.008	1.547.580.886	971.892.171	*Entertainment and donation*
Bahan bakar	923.855.376	172.484.000	102.308.000	*Fuel*

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan) / *28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)*

	2017	2016	2015	
Retribusi dan perizinan	833.687.274	1.852.956.991	2.247.804.213	*Retribution and permits*
Pajak	281.390.736	2.646.024.102	4.580.612.732	*Taxes*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 300.000.000)	2.541.154.528	880.952.167	863.630.183	*Others (each account below Rp 300,000,000)*
Total	**139.186.171.434**	**132.556.868.492**	**122.145.744.011**	***Total***

29. SALDO DAN SIFAT TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *29. BALANCES AND NATURE OF TRANSACTIONS AND RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Semua transaksi dengan pihak-pihak berelasi dibuat berdasarkan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh masing-masing pihak.

In the normal course of business, the Group engages in transactions with related parties. All transactions with related parties are made under terms and conditions agreed by each party.

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with related parties are as follows:

a. Pada tanggal 31 Desember 2015, piutang lain-lain kepada pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. As of December 31, 2015, other receivables from related parties are as follows:

	2015	
PT Suryaparamitra Abadi	29.035.000.000	*PT Suryaparamitra Abadi*
PT Multifortuna Asindo	29.035.000.000	*PT Multifortuna Asindo*
Total	**58.070.000.000**	***Total***
Persentase terhadap total aset	**5,23%**	***Percentage to total assets***

b. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

b. As of December 31, 2017, 2016 and 2015, trade payables to related parties are as follows:

	2017	2016	2015	
PT Surya Toto Indonesia Tbk	433.312.077.523	416.484.002.638	473.216.199.967	*PT Surya Toto Indonesia Tbk*
PT Dian Surya Global	787.386.840	634.142.700	197.808.000	*PT Dian Surya Global*
Total	**434.099.464.363**	**417.118.145.338**	**473.414.007.967**	***Total***
Persentase terhadap total liabilitas	**34,82%**	**44,40%**	**55,03%**	***Percentage to total liabilities***

c. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, utang lain-lain kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

c. As of December 31, 2017, 2016 and 2015, other payable to related party are as follows:

	2017	2016	2015	
PT Surya Toto Indonesia Tbk				*PT Surya Toto Indonesia Tbk*
Interest payable	2.994.266.616	2.039.356.236	-	*Interest payable*
Lain-lain	221.110.295	191.058.300	493.048.892	*Others*
Total	**3.215.376.911**	**2.230.414.536**	**493.048.892**	***Total***
Persentase terhadap total liabilitas	**0,26%**	**0,24%**	**0,06%**	***Percentage to total liabilities***

29. SALDO DAN SIFAT TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

29. BALANCES AND NATURE OF TRANSACTIONS AND RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES (continued)

d. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, utang kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

d. As of December 31, 2017, 2016 and 2015, due to related party are as follows:

	2017	2016	2015	
PT Surya Toto Indonesia Tbk	73.857.700.000	115.354.110.827	-	*PT Surya Toto Indonesia Tbk*
Persentase terhadap total liabilitas	**5,92%**	**12,28%**	**-**	***Percentage to total liabilities***

Berdasarkan perjanjian No. 17 tanggal 2 Februari 2017, SGP memperoleh pinjaman dari PT Surya Toto Indonesia Tbk sebesar maksimum Rp 190.000.000.000 dengan bunga Cost of Fund Pihak Pertama ditambah Margin 0,5% dan dengan jangka waktu 10 tahun. Pinjaman digunakan untuk pembangunan properti investasi Perusahaan.

Based on agreement No. 17 dated February 2, 2017, SGP obtained loan from PT Surya Toto Indonesia with a maximum limit of Rp 190,000,000,000 with interest at Cost of Fund plus Margin 0.5% for a period of 10 years. This loan is used for construction of the SGP's investment property.

Jumlah beban bunga atas pinjaman di atas dikapitalisasi oleh SGP ke properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 4.141.779.861 dan Rp 1.536.332.639 untuk tahun 2017 dan 2016, dan untuk aset tetap adalah sebesar Rp 4.141.779.861 pada tahun 2017 (Catatan 11 dan 12).

The total interest expense on the above loan was capitalized by SGP to fixed assets and investment properties amounted to Rp 4,141,779,861 and Rp 1,536,332,639 in 2017 and 2016, respectively and to fixed assets amounted to Rp 4,141,779,861 in 2017 (Notes 11 and 12).

Berdasarkan Akta Notaris No. 16 tanggal 2 Februari 2017 oleh Notaris Dr Irawan Soerodjo S.H, Msi, SPN memperoleh pinjaman dari PT Surya Toto Indonesia, Tbk sebesar maksimum Rp 269.500.000.000 dengan bunga *Cost of Fund* Pihak Pertama ditambah Margin 0,5% dan jangka waktu pinjaman selama 10 tahun. Pinjaman digunakan untuk pembangunan pabrik SPN. SPN menerima pinjaman diatas pada tahun 2016

Based on Notarial Deed No. 16 dated February 2, 2017 of Dr Irawan Soerodjo S.H, Msi, SPN obtained loan from PT Surya Toto Indonesia, Tbk with a maximum of Rp 269,500,000,000 with interest at Cost of Fund plus Margin 0.5% for a period of 10 years. This loan is used for construction of the SPN's factory. SPN received the proceeds from the above loans in 2016.

Jumlah beban bunga atas pinjaman di atas masing-masing sebesar Rp 13.137.590.390 dan Rp 862.909.991 dikapitalisasi oleh SPN ke aktiva tetap pada tahun 2017 dan 2016 (Catatan11).

The total interest expense on the above loan amounted to Rp 13,137,590,390 and Rp 862,909,991 was capitalized by SPN to fixed assets in 2017 and 2016, respectively (Note 11).

SGP dan SPN tidak memberikan jaminan dalam bentuk harta tetap atau tidak tetap kepada PT Surya Toto Indonesia Tbk. Berdasarkan Perjanjian Pinjaman, SGP dan SPN tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PT Surya Toto Indonesia Tbk:

SGP and SPN do not provide collateral in the form of movable or immovable assets to PT Surya Toto Indonesia Tbk. Under the Loan Agreements, SGP and SPN are not permitted to perform any of the following actions without prior approval from PT Surya Toto Indonesia Tbk:

a. Menjaminkan harta tetap yang dimiliki SGP dan SPN kepada pihak lain di kemudian hari.
b. Memperoleh pinjaman berikutnya.
c. Menjaminkan semua hasil tagihan maupun inventori atau aktiva yang dimiliki SGP dan SPN kepada pihak lain di kemudian hari.
d. Mengadakan ikatan untuk memberikan jaminan kepada pihak lain di kemudian hari.

a. Pledge the SGP's and SPN's properties to other parties in the future.
b. Obtain succeeding loan.
c. Pledge all receivables and inventory or assets owned by SGP and SPN to other parties in the future.
d. Enter into agreement to provide a guarantee to other parties in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen berpendapat bahwa Entitas Anak telah memenuhi semua persyaratan terkait sebagaimana diharuskan dalam semua perjanjian kredit.

As of December 31, 2017, the management believes that the Subsidiaries has complied with all the required relevant covenants stated in the loan agreement.

29. SALDO DAN SIFAT TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

29. BALANCES AND NATURE OF TRANSACTIONS AND RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES (continued)

e. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, uang muka setoran modal adalah sebagai berikut:

e. As of December 31, 2017, 2016 and 2015, deposit for future shares subscription are as follows:

	2017	2016	2015	
PT Surya Toto Indonesia Tbk	-	34.300.000.000	85.417.750.000	*PT Surya Toto Indonesia Tbk*
Persentase terhadap total liabilitas	**-**	**3,65%**	**9,93%**	***Percentage to total liabilities***

SGP menerima tambahan investasi yang dicatat sebagai uang muka setoran modal dari PT Surya Toto Indonesia Tbk (Kepentingan non-pengendali) sebesar Rp 20.750.000.000 pada tahun 2015 berdasarkan surat pernyataan dari pemegang saham tanggal 13 Agustus 2012 dan 3 Pebruari 2016.

SGP received additional investment recorded as deposit for future shares subscription from Surya Toto Indonesia (Non-controlling interest) amounted to Rp 20,750,000,000 in 2015 based on statement letter from SGP's shareholders dated August 13, 2012 and February 3, 2016.

Uang muka setoran modal di atas telah direklasifikasi ke modal saham sehubungan dengan penerbitan saham tambahan SGP berdasarkan Akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo SH, Msi, No. 15 tanggal 2 Maret 2016.

The above deposit for future shares subscription have been reclassified to share capital in relation to the SGP issuance of additional shares based on Notarial Deed No. 15 dated March 2, 2016 of Dr Irawan Soerodjo S.H, Msi.

SPN menerima tambahan investasi yang dicatat sebagai uang muka setoran modal dari PT Surya Toto Indonesia Tbk (Kepentingan non-pengendali) masing-masing sebesar Rp 34.300.000.000, Rp 47.988.150.000 dan Rp 16.679.600.000 pada tahun 2016, 2015 dan 2014 berdasarkan surat pernyataan para pemegang saham tanggal 13 Agustus 2012 dan 3 Pebruari 2016.

SPN received additional investment recorded as deposit for future shares subscription from Surya Toto Indonesia (Non-controlling interest) amounted to Rp 34,300,000,000, Rp 47,988,150,000 and Rp 16,679,600,000 in 2016, 2015 and 2014, respectively based on statement letter from SPN's shareholders dated August 13, 2012 and February 3, 2016.

Uang muka setoran modal di atas telah direklasifikasi ke modal saham sehubungan dengan penerbitan saham tambahan SPN berdasarkan Akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo SH, Msi, No. 143 tanggal 29 November 2017 dan No. 14 tanggal 2 Maret 2016.

The above deposit for future shares subscription have been reclassified to share capital in relation to the SPN issuance of additional shares based on Notarial Deed No. 143 dated November 29, 2017 and No. 14 dated March 2, 2016 of Dr Irawan Soerodjo S.H, Msi.

f. Pembelian yang berasal pihak berelasi adalah sebagai berikut:

f. Purchases from related parties are as follows:

	2017	2016	2015	
PT Surya Toto Indonesia Tbk	1.538.696.167.593	1.477.282.978.180	1.591.870.935.374	*PT Surya Toto Indonesia Tbk*
PT Dian Surya Global	3.512.272.050	1.989.218.250	1.033.346.250	*PT Dian Surya Global*
Total	1.542.208.439.643	1.479.272.196.430	1.592.904.281.624	*Total*
Persentase terhadap total pembelian	**90,83%**	**92,95%**	**90,38%**	***Percentage to total purchases***

g. Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian pada tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sejumlah Rp 25.736.266.122, Rp 22.037.270.661 dan Rp 18.515.275.390.

g. In 2017, 2016 and 2015, total remuneration paid to key management personnel amounted Rp 25,736,266,122, Rp 22,037,270,661 and Rp 18,515,275,390, respectively.

Sifat hubungan dengan pihak berelasi tersebut adalah pemilikan mayoritas.

Nature of relationship and type of transaction with related parties.

Pihak-pihak berelasi/ ***Related party***	**Hubungan/** ***Relationship***	**Sifat transaksi/** ***Nature of transaction***
PT Suryaparamitra Abadi	Pemegang Saham/ *Shareholder*	Uang muka/ *Advances*
PT Multifortuna Asindo	Pemegang Saham/ *Shareholder*	Uang muka/ *Advances*
PT Surya Toto Indonesia Tbk	Entitas di bawah pengaruh yang signifikan/ *Entity under common ownership*	Pembelian/ *Purchases* Utang bunga pinjaman / *interest on loan* Penggantian pembayaran / Reimbursement Pinjaman / *Loan* Uang muka setoran modal / *deposit for future shares subscription*
PT Dian Surya Global	Entitas di bawah pengaruh yang signifikan/ *Entity under common ownership*	Pembelian/ *Purchases*

30. KOMITMEN / *COMMITMENTS*

a. Komitmen sewa operasi - Grup sebagai pihak yang menyewa

a. Operating lease commitments - The Group as lessee

Grup menyewa berbagai toko ritel, kantor, gudang dan tanah dengan perjanjian sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan. Masa sewa antara satu sampai tiga puluh tahun dengan mayoritas perjanjian jasa dapat diperbarui pada akhir periode sewa sebesar harga pasar.

The Group leases various retail outlets, offices and warehouses under noncancellable operating lease agreements. The lease terms are between one and thirty years and the majority of lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

Pihak dalam perjanjian/ ***Counterparties***	**Item yang disewa/** ***Leased items***	**Periode perjanjian/** ***Period of agreement***
PT Sewu Mas	Gudang di Tangerang/ *Warehouse at Tangerang*	2 Mei / *May 2017* - 2 Mei / *May 2019*
Hendra Pradipta	Gudang di Margomulyo/ *Warehouse at Margomulyo*	1 Februari/ *Febuary 2017* - 25 Februari / *February 2019*
Gunawan Rahardjo	Gudang di Surabaya/ *Warehouse at Surabaya*	1 Februari / *February 2017* - 1 April / *April 2020*
CV Norton	*Display*/ *Display*	1 April / *April 2017* - 30 Maret / *March 2018*
Arniawati	Mess di Tangerang/ *Lodge at Tangerang*	1 September / *September 2017*- 1 Agustus / *August 2020*
Dedi Hartanto	Gudang di Tangerang/ *Warehouse at Tangerang*	1 Juli/ *July 2016* - 30 Juni/ *June 2022*
Lembaga Perhimpunan Indonesia Untuk Pembinaan Pengetahuan Ekonomi dan Sosial (Bineksos)	Tanah/ *Land*	13 Juni/ *June 13, 2013* - 13 Juni/*June 13, 2043*

30. KOMITMEN (lanjutan)

a. Komitmen sewa operasi - Grup sebagai pihak yang menyewa (lanjutan)

Jumlah pembayaran sewa minimum di masa depan dalam perjanjian sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan adalah sebagai berikut:

	2017	2016	2015	
Tidak lebih dari 1 tahun	6.782.853.570	3.220.000.000	4.240.312.500	*No later than 1 year*
Lebih dari 1 tahun namun kurang dari 5 tahun	21.149.110.199	20.951.250.000	18.987.500.000	*Later than 1 year and no later than 5 years*
Lebih dari 5 tahun	117.390.000.000	121.188.000.000	126.952.500.000	*Later than 5 years*
Total	**145.321.963.769**	**145.359.250.000**	**150.180.312.500**	***Total***

b. Fasilitas bank garansi

Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Resona Perdania dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar USD 3.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018, digunakan untuk jaminan proyek pengadaan barang saniter. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perusahaan dari fasilitasi ini sebesar Rp 1.445.756.456.

Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 45.800.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perusahaan dari fasilitasi ini sebesar Rp 34.213.794.833, USD 95.072 ekuivalen Rp 1.288.029.766 dan sehingga total fasilitas yang digunakan sebesar Rp 35.501.824.599.

Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2018 untuk menunjang aktivitas Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perusahaan dari fasilitas ini sebesar Rp 14.586.695.094.

Perusahaan memperoleh fasilitas bank garansi yang dapat diperbaharui kembali dari PT Bank Mizuho Indonesia, dengan jumlah maksimum USD 10.000.000. Fasilitas ini akan berakhir pada tanggal 5 Desember 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perusahaan dari fasilitasi ini sebesar Rp 340.032.000, USD 113.170 ekuivalen Rp 1.533.225.128 dan sehingga total fasilitas yang digunakan sebesar Rp 1.873.257.128.

Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 40.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 18 Juli 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah yang telah digunakan Perusahaan dari fasilitas ini sebesar Rp 22.671.534.772.

30. COMMITMENTS (continued)

a. Operating lease commitments - The Group as lessee (continued)

The future aggregate minimum lease payments under non-cancellable operating leases are as follows:

b. Bank guarantee facilities

The Company has bank guarantee facility from PT Bank Resona Perdania with maximum limit of USD 3,000,000 that will expire on December 15, 2018 to be used for the Company's procurement of sanitary project. As of December 31, 2017, the Company has used Rp 1,445,756,456 from this facility.

The Company has bank guarantee facility from PT Bank HSBC Indonesia (formerly PT Bank Ekonomi Raharja Tbk with maximum principal amount of Rp 45,800,000,000 that will expire on March 31, 2018. As of December 31, 2017, the Company has used Rp 34,213,794,833, USD 95,072 equivalent to Rp 1,288,029,766 therefore the amount of the facility has been used is Rp 35,501,824,599 from this facility.

The Company has bank guarantee facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum principal amount Rp 20,000,000,000 that will expire on July 4, 2018 to support the Company's activity. As of December 31, 2017, the Company has used Rp 14,586,695,094 from this facility.

The Company has bank guarantee facility that can be renewed with maximum amount of USD 10,000,000 from PT Bank Mizuho Indonesia. This facility expired on December 5, 2018. As of December 31, 2017, the Company has used Rp 340,032,000, USD 113,170 equivalent to Rp 1,533,225,128 therefore the amount of the facility has been used is Rp 1,873,257,128 from this facility.

The Company has bank guarantee facility from PT Bank OCBC NISP Tbk with maximum principal amount Rp 40,000,000,000 that will expire on July 18, 2018. As of December 31, 2017, the Company has used Rp 22,671,534,772 from this facility.

30. KOMITMEN (lanjutan) / *30. COMMITMENTS (continued)*

c. Perjanjian dengan PT Surya Toto Indonesia Tbk / *c. Agreement with PT Surya Toto Indonesia Tbk*

Berdasarkan *Sole Agent Agreement,* PT Surya Toto Indonesia Tbk (STI) menunjuk Perusahaan sebagai agen tunggal produk TOTO di Indonesia. STI berjanji untuk tidak memberikan hak distribusi produk TOTO di Indonesia kepada pihak ketiga selama berlakunya perjanjian ini.

Jangka waktu perjanjian ini berlaku mulai dari 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2026 dan dapat diperpanjang melalui konsultasi antara kedua belah pihak.

Based on Sole Agent Agreement, PT Surya Toto Indonesia Tbk (STI) appoints the Company as sole agent of TOTO products in Indonesia. STI undertakes to abstain from granting any distribution rights regarding TOTO products in Indonesia to third parties at the time during the term of this agreement.

This agreement is valid from January 1, 2016 and remain in full force until December 31, 2026 and may be extended pursuant to consultation between both parties.

31. INFORMASI SEGMEN / *31. SEGMENT INFORMATION*

2017	Saniter/ *Sanitary*	Fitting/ *Fitting*	Lain-lain/ *Others*	Peralatan Dapur/ *Kitchen*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	*2017*
Penjualan							*Sales*
Barang lokal	1.020.592.015.450	888.643.304.196	-	8.841.547.261	(110.979.092)	1.917.965.887.815	*Local goods*
Barang impor	38.961.617.257	118.775.677.194	54.630.325.861	11.467.960.247	-	223.835.580.559	*Imported goods*
Sub total	1.059.553.632.707	1.007.418.981.390	54.630.325.861	20.309.507.508	(110.979.092)	2.141.801.468.374	*Sub total*
Beban pokok Penjualan							*Cost of sales*
Barang lokal	790.603.208.012	704.764.745.522	-	6.190.467.787	-	1.501.558.421.321	*Local goods*
Barang impor	22.712.673.162	67.473.617.311	31.302.748.374	7.838.571.987	-	129.327.610.834	*Imported goods*
Sub total	813.315.881.174	772.238.362.833	31.302.748.374	14.029.039.774	-	1.630.886.032.155	*Sub total*
Laba bruto	**246.237.751.533**	**235.180.618.557**	**23.327.577.487**	**6.280.467.734**	**(110.979.092)**	**510.915.436.219**	***Gross profit***
Beban Penjualan						(84.656.515.235)	*Selling expenses*
Umum dan Administrasi						(139.186.171.434)	*General and administrative*
Penghasilan lain-lain - neto						10.238.119.707	*Other income - net*
Laba sebelum Manfaat (beban) Pajak penghasilan						**297.310.869.257**	***Income before Income tax benefit (expense)***

2016	Saniter/ *Sanitary*	Fitting/ *Fitting*	Lain-lain/ *Others*	Peralatan Dapur/ *Kitchen*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	*2016*
Penjualan							*Sales*
Barang lokal	1.034.386.956.542	844.612.678.292	-	4.658.181.667	-	1.883.657.816.501	*Local goods*
Barang impor	35.591.070.758	96.424.097.745	46.925.717.291	9.182.663.889	-	188.123.549.683	*Imported goods*
Sub total	1.069.978.027.300	941.036.776.037	46.925.717.291	13.840.845.556	-	2.071.781.366.184	*Sub total*
Beban pokok Penjualan							*Cost of sales*
Barang lokal	806.938.718.017	658.990.454.408	-	2.177.929.061	-	1.468.107.101.486	*Local goods*
Barang impor	21.421.526.571	59.809.914.064	26.695.394.800	4.761.697.845	-	112.688.533.280	*Imported goods*
Sub total	828.360.244.588	718.800.368.472	26.695.394.800	6.939.626.906	-	1.580.795.634.766	*Sub total*
Laba bruto	**241.617.782.712**	**222.236.407.565**	**20.230.322.491**	**6.901.218.650**	**-**	**490.985.731.418**	***Gross profit***
Beban Penjualan						(70.988.582.430)	*Selling expenses*
Umum dan Administrasi						(132.556.868.492)	*General and administrative*
Penghasilan lain-lain - neto						5.507.426.909	*Other income - net*
Laba sebelum Manfaat (beban) Pajak penghasilan						**292.947.707.405**	***Income before Income tax benefit (expense)***

31. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *31. SEGMENT INFORMATION (continued)*

2015	Saniter/ *Sanitary*	Fitting/ *Fitting*	Lain-lain/ *Others*	Peralatan Dapur/ *Kitchen*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	*2015*
Penjualan							*Sales*
Barang lokal	1.040.561.968.454	911.300.140.969	-	3.358.825.028	-	1.955.220.934.451	*Local goods*
Barang impor	31.708.181.962	110.672.133.260	68.178.114.265	5.650.898.653	-	216.209.328.140	*Imported goods*
Sub total	1.072.270.150.416	1.021.972.274.229	68.178.114.265	9.009.723.681	-	2.171.430.262.591	*Sub total*
Beban pokok Penjualan							*Cost of sales*
Barang lokal	819.562.887.536	741.488.485.024	-	3.056.532.583	-	1.564.107.905.143	*Local goods*
Barang impor	22.570.035.933	79.719.217.615	44.817.377.666	4.520.472.207	-	151.627.103.421	*Imported goods*
Sub total	842.132.923.469	821.207.702.639	44.817.377.666	7.577.004.790	-	1.715.735.008.564	*Sub total*
Laba bruto	**230.137.226.947**	**200.764.571.590**	**23.360.736.599**	**1.432.718.891**	**-**	**455.695.254.027**	***Gross profit***
Beban Penjualan						(61.740.388.737)	*Selling expenses*
Umum dan Administrasi						(122.145.744.011)	*General and administrative*
Penghasilan lain-lain - neto						4.870.668.994	*Other income - net*
Laba sebelum Manfaat (beban) Pajak penghasilan						**276.679.790.273**	***Income before Income tax benefit (expense)***

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

Dalam aktivitas usaha harian, Grup dihadapkan oleh beberapa risiko. Risiko utama yang dihadapi oleh Grup muncul dari instrumen keuangan Grup yang berhubungan dengan risiko pasar, risiko kredit serta risiko likuiditas. Kebijakan akan pentingnya mengelola tingkat risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan beberapa parameter perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan risiko yang mencakup toleransi risiko dalam strategi mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks facing by Group arising from its financial instruments of the Group are market risk, credit risk and liquidity risk. The importance of the policies in managing this risk level has increased significantly by considering some parameters change and volatility of financial markets both in Indonesia and internationally. The Group's Director reviews and approves risk policies covering the risk tolerance in the strategy to manages the risk which are summarized below.

a. Risiko Kredit / *a. Credit risk*

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perusahaan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligation under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. There is no significant concentration of credit risk. The Group manage and control credit risk by setting limit of acceptable risk for individual customers and monitor the exposure associated with these restrictions.

Perusahaan melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan total piutang dipantau secara terus-menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk of doubtful accounts.

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / *32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

a. Risiko Kredit (lanjutan) / *a. Credit risk (continued)*

Maksimum risiko kredit yang dihadapi Grup kurang lebih sebesar nilai tercatat dari saldo akun piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

The maximum exposure of the credit risk approximates the net carrying amounts of the outstanding financial assets at December 31, 2017, 2016 and 2015.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure faced by the Company and Subsidiaries as of December 31, 2017, 2016 and 2015:

	2017	2016	2015	
Bank	73.215.728.781	76.101.647.058	35.109.702.304	*Cash in banks*
Setara kas	83.053.424.648	58.500.000.000	157.447.354.751	*Cash equivalents*
Piutang usaha	429.256.442.690	374.311.388.884	310.081.018.639	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	10.044.451.008	1.871.574.769	58.819.616.300	*Other receivables*
Aset tidak lancar lainnya - uang jaminan	421.950.654	596.367.390	2.703.820.350	*Other non-current assets - refundable deposits*
Total	**595.991.997.781**	**511.380.978.101**	**564.161.512.344**	***Total***

Berikut merupakan tabel yang memberikan informasi mengenai kualitas kredit dan analisis umur dari aset keuangan Perusahaan berdasarkan pada penilaian kredit debitor Perusahaan pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Company's financial assets according to the Company's credit ratings of debtors as of December 31, 2017, 2016 and 2015:

31 Desember 2017/ *December 31, 2017*

	Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai/ *Neither past due nor Impaired*	Telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya/ *Past due and impaired*	Total/ *Total*	
		1-30 hari/ *1-30 days*	31-60 hari/ *31-60 days*	61-90 hari/ *61-90 days*	lebih dari 90 hari/ *Over 90 days*			
Bank	73.215.728.781	-	-	-	-	-	73.215.728.781	*Cash in banks*
Setara kas	83.053.424.648	-	-	-	-	-	83.053.424.648	*Cash equivalents*
Piutang usaha	-	206.235.840.231	133.246.866.223	57.509.815.316	32.263.920.920	-	429.256.442.690	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	-	8.589.143.745	25.492.115	51.423.615	1.378.391.533	-	10.044.451.008	*Other receivables*
Aset tidak lancar Lainnya - uang jaminan	-	-	-	-	421.950.654	-	421.950.654	*Other non-current assets - refundable deposits*
Total	**156.269.153.429**	**214.824.983.976**	**133.272.358.338**	**57.561.238.931**	**34.064.263.107**	**-**	**595.991.997.781**	***Total***

31 Desember 2016/ *December 31, 2016*

	Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai/ *Neither past due nor Impaired*	Telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya/ *Past due and impaired*	Total/ *Total*	
		1-30 hari/ *1-30 days*	31-60 hari/ *31-60 days*	61-90 hari/ *61-90 days*	lebih dari 90 hari/ *Over 90 days*			
Bank	76.101.647.058	-	-	-	-	-	76.101.647.058	*Cash in banks*
Setara kas	58.500.000.000	-	-	-	-	-	58.500.000.000	*Cash equivalents*
Piutang usaha	-	210.467.403.367	105.013.693.369	29.315.302.778	29.514.989.370	-	374.311.388.884	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	-	941.331.487	41.000.000	27.000.000	862.243.282	-	1.871.574.769	*Other receivables*
Aset tidak lancar Lainnya - uang jaminan	-	-	-	-	596.367.390	-	596.367.390	*Other non-current assets - refundable deposits*
Total	**134.601.647.058**	**211.408.734.854**	**105.054.693.369**	**29.342.302.778**	**30.973.600.042**	**-**	**511.380.978.101**	***Total***

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / *32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

a. Risiko Kredit (lanjutan) / *a. Credit risk (continued)*

31 Desember 2015/ *December 31, 2015*

	Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai/ *Neither past due nor Impaired*	Telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya/ *Past due and impaired*	Total/ *Total*	
		1-30 hari/ *1-30 days*	31-60 hari/ *31-60 days*	61-90 hari/ *61-90 days*	lebih dari 90 hari/ *Over 90 days*			
Bank	35.109.702.304	-	-	-	-	-	35.109.702.304	*Cash in banks*
Setara kas	157.447.354.751	-	-	-	-	-	157.447.354.751	*Cash equivalents*
Piutang usaha	-	198.745.222.573	74.761.997.358	17.379.233.273	19.194.565.435	-	310.081.018.639	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	-	58.082.000.000	32.951.000	129.340.000	575.325.300	-	58.819.616.300	*Other receivables*
Aset tidak lancar Lainnya - uang jaminan	-	-	-	-	2.703.820.350	-	2.703.820.350	*Other non-current assets - refundable deposits*
Total	**192.557.057.055**	**256.827.222.573**	**74.794.948.358**	**17.508.573.273**	**22.473.711.085**	**-**	**564.161.512.344**	***Total***

Kualitas kredit instrument keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai" meliputi instrument dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau promissory note. "Telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian total terutang masih tertagih terakhir, "Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "neither past due nor impaired" includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past due but not impaired" are items with history of frequent default nevertheless the amount due are still collectible. Lastly, "past due and impaired" are those that are long outstanding and has been provided with allowance for impairment loss on receivables.

b. Risiko pasar / *b. Market risk*

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko tingkat suku bunga dan risiko pasar, terutama risiko nilai tukar mata uang asing.

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk and foreign currency exchange risk.

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko pasar (lanjutan)

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga mengambang.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari tingkat suku bunga atas saldo pinjaman yang dikenakan suku bunga mengambang, dimana semua variabel lainnya dianggap konstan, terhadap laba sebelum beban pajak konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017:

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Market risk (continued)

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long term debt obligations with floating interest rates.

The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the floating interest loans, with all other variables held constant, to the income before tax for the year ended December 31, 2017:

Tahun/ ***Years***	**Kenaikan (Penurunan) dalam basis poin/** ***Increse (Decrease) in basis points***	**Efek Terhadap Laba Sebelum Pajak/** ***Effect on Income Before Tax***
31 Desember 2017/ December 31, 2017	100	2.416.589.680
	-100	(2.416.589.680)

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Grup terekspos risiko nilai tukar mata uang asing yang terutama timbul dari aset/ liabilitas moneter neto yang berbeda dengan mata uang fungsional Grup.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat.

Foreign exchange risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchanges rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from net monetary assets/ liabilities that are not denominated in the Group's functional currency.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time.

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko pasar (lanjutan)

Risiko nilai tukar mata uang asing (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dengan semua variabel lainnya tetap konstan, dengan pendapatan sebelum pajak yang berakhir 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Market risk (continued)

Foreign exchange risk (continued)

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in the Rupiah exchange rate against foreign currency, with all other variables held constant, to the Group's income before tax for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015:

Tahun/ *Years*	**Kenaikan (Penurunan) Dalam Kurs Rp/ *Increse (Decrease) in Rp rate***		**Efek Terhadap Laba Sebelum Pajak/ *Effect on Income Before Tax***
2017	USD	1%	(4.100.591.383)
		(1%)	4.100.591.383
	JPY	1%	3.581.031
		(1%)	(3.581.031)
	EUR	5%	(524.277.386)
		(5%)	524.277.386
2016	USD	2%	(2.305.706.815)
		(2%)	2.305.706.815
	JPY	4%	(13.755.230)
		(4%)	13.755.230
	EUR	2%	(726.369.974)
		(2%)	726.369.974
2015	USD	4%	(42.593.597)
		(4%)	42.593.597
	JPY	3%	(10.240.689)
		(3%)	10.240.689
	EUR	4%	(373.229.197)
		(4%)	373.229.197

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, yang disajikan dalam Catatan 33.

The Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, which were presented in Note 33.

c. Risiko Likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup untuk mengatasi dampak dari arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana, antara lain pinjaman bank.

c. Liquidity Risk

In managing liquidity risk, the Group monitors and maintains level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Group to overcome the impact of fluctuations in cash flow. The Group also regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows and continue to examine the condition of financial markets to take a fundraising intiative, which may include bank loans.

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / *32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

c. Risiko Likuiditas (lanjutan) / *c. Liquidity Risk (continued)*

Tabel dibawah merupakan profil liabilitas keuangan Grup berdasarkan kontrak pembayaran tanpa diskonto pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments at December 31, 2017, 2016 and 2015:

31 Desember 2017/ *December 31, 2017*

	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan dan 1 tahun/ *Between 3 months and 1 year*	1 dan 2 tahun/ *Between 1 and 2 years*	2 dan 5 tahun/ *Between 2 and 5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years*	Total/ *Total*	
Utang bank jangka pendek	-	329.020.397.322	-	-	-	329.020.397.322	*Short-term bank loans*
Utang usaha	435.756.909.610	101.605.579	-	-	-	435.858.515.189	*Trade payables*
Utang lain-lain	34.274.019.406	-				34.274.019.406	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	11.376.918.664	-	-	-	-	11.376.918.664	*Accrued expenses*
Jaminan dari pelanggan		43.825.927.871	-	-	-	43.825.927.871	*Deposits from customers*
Utang pembiayaan konsumen	331.669.888	930.114.282	277.784.910	13.443.291	-	1.553.012.371	*Consumer financing payables*
Utang bank jangka panjang	-	20.849.140.346	25.590.666.667	70.374.333.333	-	116.814.140.346	*Long-term bank loans*
Total	**481.739.517.568**	**394.727.185.400**	**25.868.451.577**	**70.387.776.624**	**-**	**972.722.931.169**	***Total***

31 Desember 2016/ *December 31, 2016*

	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan dan 1 tahun/ *Between 3 months and 1 year*	1 dan 2 tahun/ *Between 1 and 2 years*	2 dan 5 tahun/ *Between 2 and 5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years*	Total/ *Total*	
Utang bank jangka pendek	-	125.393.415.537	-	-	-	125.393.415.537	*Short-term bank loans*
Utang usaha	283.664.329.284	135.013.013.178	-	-	-	418.677.342.462	*Trade payables*
Utang lain-lain	17.009.858.986	-	-	-	-	17.009.858.986	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	11.366.270.597	-	-	-	-	11.366.270.597	*Accrued expenses*
Jaminan dari pelanggan	-	41.873.657.895	-	-	-	41.873.657.895	*Deposits from customers*
Utang pembiayaan konsumen	-	1.931.675.200	721.766.911	-	-	2.653.442.111	*Consumer financing payable*
Utang bank jangka panjang	-	1.656.140.352	1.656.140.346	-	-	3.312.280.698	*Long-term bank loan*
Total	**312.040.458.867**	**305.867.902.162**	**2.377.907.257**	**-**	**-**	**620.286.268.286**	***Total***

31 Desember 2015/ *December 31, 2015*

	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan dan 1 tahun/ *Between 3 months and 1 year*	1 dan 2 tahun/ *Between 1 and 2 years*	2 dan 5 tahun/ *Between 2 and 5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years*	Total/ *Total*	
Utang bank jangka pendek	-	15.000.000.000	-	-	-	15.000.000.000	*Short-term bank loans*
Utang usaha	315.774.983.103	160.934.661.536	-	-	-	476.709.644.639	*Trade payables*
Utang lain-lain	38.560.734.081	-	-	-	-	38.560.734.081	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	8.021.654.423	-	-	-	-	8.021.654.423	*Accrued expenses*
Jaminan dari pelanggan	-	31.083.017.870	-	-	-	31.083.017.870	*Deposits from customers*
Utang pembiayaan konsumen	-	1.540.970.083	850.584.583	-	-	2.391.554.666	*Consumer financing payable*
Utang bank jangka panjang	-	1.656.140.352	3.312.280.698	-	-	4.968.421.050	*Long-term bank loan*
Total	**362.357.371.607**	**210.214.789.841**	**4.162.865.281**	**-**	**-**	**576.735.026.729**	***Total***

33. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Saldo aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing serta konversinya ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang ditetapkan oleh Bank Indonesia masing-masing pada tanggal akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

33. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies and its Rupiah equivalent using the exchange rate set by Bank Indonesia at each end of the reporting period is as follows:

	2017			2016			2015			
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*		Mata Uang Rupiah/ *Rupiah Equivalent*	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*		Mata Uang Rupiah/ *Rupiah Equivalent*	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*		Mata Uang Rupiah/ *Rupiah Equivalent*	
Aset										***Assets***
Bank	EUR	51.863	838.806.954	EUR	2.774.821	39.295.768.219	EUR	68.208	1.027.869.117	*Cash in banks*
	USD	25.566,36	346.373.045	USD	132.419	1.779.179.131	USD	159.036	2.193.902.724	
	JPY	2.978.771	358.107.850	JPY	2.979.776	343.880.751	JPY	2.980.757	341.356.292	
Total aset			**1.543.287.849**			**41.418.828.101**			**3.563.128.133**	***Total assets***
Liabilitas										***Liabilities***
Utang usaha	USD	50.425,99	683.171.313	USD	56.281,15	756.193.582	USD	73.351,61	1.011.885.446	*Trade payables*
	EUR	2.101,31	33.985.779	EUR	6.561,31	92.918.272	EUR	63.122,18	951.231.002	
			717.157.092			849.111.854			1.963.116.448	
Biaya yang masih harus dibayar	USD	42.274,88	572.740.074							*Accrued expenses*
Utang bank jangka pendek	USD	21.700.000	293.991.600.000	USD	8.000.000	107.488.000.000			-	*Short-term bank loans*
Utang lain-lain	EUR	698.073,63	11.290.377.624	EUR	96.459,31	1.366.013.303			-	*Other payables*
Utang bank jangka panjang	USD	8.500.000	115.158.000.000			-			-	*Long-term bank loans*
Total liabilitas			**421.729.874.790**			**109.703.125.157**			**1.963.116.448**	***Total liabilities***
Aset (Liabilitas) neto			**(420.186.586.941)**			**(68.284.297.056)**			**1.600.011.685**	***Net Assets (Liabilities)***

Kurs rata-rata mata uang asing pada tanggal 28 Maret 2018 adalah sebesar Rp 13.745,00 untuk 1 Dolar Amerika Serikat, Rp 17.069,24 untuk 1 Euro dan Rp 130,20 untuk 1 Yen Jepang. Kurs tersebut dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/ atau kurs transaksi yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Jika aset dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2017 dijabarkan dengan menggunakan kurs rata-rata pada tanggal 28 Maret 2018, maka liabilitas akan meningkat sebesar Rp 6.513.538.673.

The exchange rate as of March 28, 2018 is Rp 13,745.00 to USD 1, Rp 17,069.24 to Euro 1 and Rp 130.20 to Japanese Yen 1. These were calculated based on the average buying and selling rates of Bank notes and/ or transaction exchange rates last quoted by Bank Indonesia on that date. If the monetary assets and liabilities in foreign currencies as of December 31, 2017 was translated using the middle rate as of March 28, 2018, the net liabilities would increase by Rp 6,513,538,673.

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the financial statements.

	2017		2016		2015		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan							***Financial assets***
Pinjaman yang diberikan dan piutang:							***Loans and receivables:***
Kas dan setara kas	160.434.757.057	160.434.757.057	139.084.788.908	139.084.788.908	194.270.819.113	194.270.819.113	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	429.256.442.690	429.256.442.690	374.311.388.884	374.311.388.884	310.081.018.639	310.081.018.639	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	10.044.451.008	10.044.451.008	1.871.574.769	1.871.574.769	58.819.616.300	58.819.616.300	*Other receivables*
Aset tidak lancar lainnya - uang jaminan	421.950.654	421.950.654	596.367.390	596.367.390	2.703.820.350	2.703.820.350	*Other non-current assets - refundable deposits*
Total	**600.157.601.409**	**600.157.601.409**	**515.864.119.951**	**515.864.119.951**	**565.875.274.402**	**565.875.274.402**	***Total***
Liabilitas keuangan							***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi:							***Financial liabilities measured at amortized cost:***
Utang bank jangka pendek	329.020.397.322	329.020.397.322	125.393.415.537	125.393.415.537	15.000.000.000	15.000.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha	435.858.515.189	435.858.515.189	418.677.342.462	418.677.342.462	476.709.644.639	476.709.644.639	*Trade payables*
Utang lain-lain	34.274.019.406	34.274.019.406	17.009.858.986	17.009.858.986	38.560.734.081	38.560.734.081	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	11.376.918.664	11.376.918.664	11.366.270.597	11.366.270.597	8.021.654.423	8.021.654.423	*Accrued expenses*
Utang pembiayaan konsumen	1.553.012.371	1.648.914.484	2.653.442.111	2.745.173.787	2.391.554.666	2.110.546.745	*Consumer financing payable*
Utang bank jangka panjang	116.814.140.346	116.814.140.346	3.312.280.698	3.312.280.698	4.968.421.050	4.968.421.050	*Long-term bank loans*
Jaminan dari pelanggan	43.825.927.871	43.825.927.871	41.873.657.895	41.873.657.895	31.083.017.870	31.083.017.870	*Deposit from customers*
Total	**972.722.931.169**	**972.818.833.282**	**620.286.268.286**	**620.377.999.962**	**576.735.026.729**	**576.454.018.808**	***Total***

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan utang bank jangka pendek dari pelanggan mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Ther fair value cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables, accrued expenses and short-term bank loans approximate their carrying amounts largerly due to the short-term maturities of these instruments.

Nilai wajar dari utang pembiayaan konsumen ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

Fair values of consumer financing payables is determined by discounting cash flows using market rate.

Nilai wajar dari utang bank jangka panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

Fair value of long-term loans approximately their carrying values largely due to their interest rates are frequently repriced.

Nilai wajar dari jaminan dari pelanggan jangka panjang dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Fair values of non-current deposits from customers is carried at historical cost because its fair value cannot be measured reliably.

35. LABA NETO PER SAHAM DASAR / *BASIC EARNINGS PER SHARE*

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut: / *The computation of basic earnings per share is as follows:*

	Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/*December 31*			
	2017	**2016**	**2015**	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	225.430.397.162	222.116.763.849	208.498.587.835	*Income for the year attributable to the owners of parent entity*
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	*Weighted average number of shares outstanding*
Laba per saham	112,72	111,06	104,25	*Earning per share*

Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham. / *The Company has no potential delutive shares.*

36. REKLASIFIKASI AKUN / *RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS*

Akun-akun tertentu pada laporan keuangan tahun 2016 dan 2015 telah direklasifikasi kembali agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2017, yaitu : / *Certain accounts in 2016 and 2015 have been reclassified to conform to the presentation of 2017 financial statements presentation. Details are as follows:*

	31 Desember / *December 31, 2016*			
	Sebelum Reklasifikasi/ *Before Reclassification*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification***	
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi	37.104.372.680	1.227.575.683	38.331.948.363	*Advance for purchase of fixed assets and investment properties*
Properti investasi	199.447.221.166	(1.227.575.683)	198.219.645.483	*Investment properties*

	31 Desember / *December 31, 2016*			
	Sebelum Reklasifikasi/ *Before Reclassification*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification***	
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak berelasi	416.675.060.938	443.084.400	417.118.145.338	*Trade payables - related parties*
Utang usaha - pihak ketiga	2.002.281.524	(634.142.700)	1.368.138.824	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak berelasi	2.039.356.236	191.058.300	2.230.414.536	*Other payables - related parties*
Uang muka dan jaminan dari pelanggan jangka pendek	151.413.722.917	12.200.000.000	163.613.722.917	*Advances and deposits from customers*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	-	9.799.523.000	9.799.523.000	*Short-term employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Jaminan dari pelanggan - jangka panjang	12.200.000.000	(12.200.000.000)	-	*Deposits from customers non-current*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	38.384.468.000	(9.799.523.000)	28.584.945.000	*Long-term employee benefits liability*

36. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan)

Akun-akun tertentu pada laporan keuangan tahun 2016 dan 2015 telah direklasifikasi kembali agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2017, yaitu (lanjutan):

36. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS (continued)

Certain accounts in 2016 and 2015 have been reclassified to conform to the presentation of 2017 financial statements presentation. Details are as follows (continued):

	31 Desember / *December 31, 2016*			
	Sebelum Reklasifikasi/ *Before Reclassification*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification***	
Beban usaha				***Operating expenses***
Penjualan	63.020.691.567	7.967.890.863	70.988.582.430	*Selling*
Umum dan administrasi	140.524.759.355	(7.967.890.863)	132.556.868.492	*General and administrative*

	31 Desember / *December 31, 2015*			
	Sebelum Reklasifikasi/ *Before Reclassification*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification***	
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi	-	4.178.680.072	4.178.680.072	*Advance for purchase of fixed assets and investment properties*
Properti investasi	68.644.596.322	(4.178.680.072)	64.465.916.250	*Investment properties*
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak berelasi	473.709.248.859	(295.240.892)	473.414.007.967	*Trade payables - related parties*
Utang usaha - pihak ketiga	3.000.395.780	(197.808.000)	2.802.587.780	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak berelasi	-	493.048.892	493.048.892	*Other payables - related parties*
Uang muka dan jaminan dari pelanggan jangka pendek	143.928.009.108	11.050.000.000	154.978.009.108	*Advances and deposits from customers*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	-	31.602.489.000	31.602.489.000	*Short-term employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Jaminan dari pelanggan - jangka panjang	11.050.000.000	(11.050.000.000)	-	*Deposits from customers non-current*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	59.166.892.000	(31.602.489.000)	27.564.403.000	*Long-term employee benefits liability*
Beban usaha				***Operating expenses***
Penjualan	56.336.439.312	5.403.949.425	61.740.388.737	*Selling*
Umum dan administrasi	127.549.693.436	(5.403.949.425)	122.145.744.011	*General and administrative*

37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. No. 60 tanggal 21 Pebruari 2018 Perusahaan mengalami perubahan anggaran dasar, sebagai berikut:

a. Rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum dan mencatat saham-saham Perusahaan tersebut pada Bursa Efek Indonesia serta merubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka

b. Perubahan nama Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas, PT Surya Pertiwi Tbk

c. Peningkatan modal dasar Perusahaan dari sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus milyar Rupiah) menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 (delapan ratus milyar Rupiah)

d. Perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi Rp 100 (seratus Rupiah) dan merubah jumlah saham dari 200.000 menjadi 2.000.000.000 sekaligus merubah ketentuan Pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan terkait perubahan nilai nominal masing-masing saham dalam Perusahaan tersebut.

e. Mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perusahaan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 100 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku ditempat dimana saham-saham Perusahaan dicatatkan.

f. Memberikan program alokasi saham kepada karyawan Perusahaan (Employee Stock Allocation) dengan jumlah alokasi sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang akan ditawarkan/dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia.

g. Mencatat seluruh saham Perusahaan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam penitipan kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

37. SUBSEQUENT EVENT

Extraordinary General Shareholders Circular Meeting

Based on Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. No. 60 dated February 21, 2018 The Company amended its articles of association, as follows:

a. The Company's plan to Public Offering and listed the Company's shares in the Indonesia Stock Exchange and amended the Company's status from a Private Company to a Public Company

b. Change in the name of the Company into Limited Company, PT Surya Pertiwi Tbk

c. Increase of authorized capital of the Company from Rp 500,000,000,000 (five hundred billion Rupiah) to Rp 800,000,000,000 (eight hundred billion Rupiah).

d. Change of the par value of share from Rp 1,000,000 (one million Rupiah) to Rp 100 (one hundred Rupiah) and change of the sahres from 200,000 to 2,000,000,000 as well as amend the provisions of Article 4 of the Company's Articles of Association related to changes in the nominal value of each share in the Company.

*e. Issue shares in the Company's deposit/*portepel *and offering/selling new shares to be issued from the portfolio through Public Offering to the public up to 700,000,000 (seven hundred million) new shares at par value of Rp 100 (hundred Rupiah), taking into account the prevailing laws and regulations including Capital Market regulations and Stock Exchange Regulations in Indonesia applicable to places where the Company's shares are listed.*

f. Provide a share allocation program to employees of the Company (Employee Stock Allocation) with an allocation amount of up to 10% (ten percent) of the total shares to be offered / sold to the public through a Public Offering, subject to prevailing laws and regulations including Capital Market regulations and Stock Exchange Regulations in Indonesia.

g. Record all of the Company's shares after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by shareholders (other than public shareholders) of the Company at the Company listing, and agree to register the Company's shares in collective custody in accordance with the Indonesian Central Securities Depository Rules.

37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA (lanjutan)

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (lanjutan)

h. Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, yaitu dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et decharge) selama masa jabatannya, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang baru, efektif sejak 21 Perbuari 2018, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Direksi		***Board of Directors***
Presiden Direktur	Tjahjono Alim	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Efendy Gojali	*Vice President Director*
Wakil Presiden Direktur	Willianto Alim	*Vice President Director*
Direktur	Anton Budiman	*Director*
Direktur	Umarsono Andy	*Director*
Direktur	Irene Hamidjaja	*Director*
Direktur	Reinhart Muljadi	*Director*
Direktur	Johan Gojali	*Director*
Direktur	Iwan Tjahjadi	*Director*
Direktur (Independen)	Professor Doktor Gunadi, Master of Science, Akuntan	*Director (Independent)*
Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Mardjoeki Atmadiredja	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	Usman Andy	*Vice President Commisioner*
Komisaris (Independen)	Goh Poh Heng	*Commissioner (Independent)*

i. Memberikan kuasa kepada Direksi, dengan hak subsitusi untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas:

- Menandatangani pernyataan pendaftaran untuk diajukan kepada Otoritas Jasa Keuangan, menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian terkait dengan Penawaran Umum dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perusahaan oleh direksi Perusahaan, termasuk menandatangani, mencetak dan /atau menerbitkan prospektus, prospektus ringkas, info memo dan setiap penambahan dan perubahannya dan/atau seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan bagi Penawaran Umum,
- Menentukan kepastian jumlah saham baru yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan harga penawaran dalam Penawaran Umum,
- Mencatat saham-saham Perusahaan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal,
- Mendaftakan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut,

Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. AHU-0004658.AH.01.02 tanggal 28 Pebruari 2018.

37. SUBSEQUENT EVENT (continued)

Extraordinary General Shareholders Circular Meeting (continued)

h. Change in the composition of the Company's Boards of Directors and Commissioners by terminating honorably all members of the Boards of Directors and Commissioners of the old Company, by granting the acquittal and disbursement (acquit et decharge) during the term of office, and appointing new members of the Boards of Directors and Commissioners of the Company, effective February 21, 2018. The composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners shall be as follows:

i. Provide authority to the Board of Directors, with the right of substitution to perform all and any necessary action in connection with the Public Offering of shares to the public through the Capital Market, including but not limited to:

- *Signing a registration statement to be submitted to the Otoritas Jasa Keuangan, negotiating and signing agreements related to a Public Offering under terms and conditions deemed good by the Company's directors, including signing, printing and / or issuing prospectus, memo info and any additions and amendments and / or all documents required for a Public Offering,*
- *Determine the certainty of the number of new shares to be offered and sold to the public through the Capital Market and the offering price in a Public Offering,*
- *List the shares of the Company which are issued and fully paid shares at the Indonesia Stock Exchange by observing the rules and regulations applicable in the Capital Market,*
- *Register shares in Collective Custody in accordance with the Indonesian Central Securities Depository Rules in accordance with the prevailing laws and regulations in connection therewith,*

The above amendments were approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0004658.AH.01.02 dated February 28, 2018.

37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA (lanjutan)

Perjanjian Pinjaman

PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja)

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit No. JAK/170026/U/170324 tanggal 24 Mei 2017 yang telah beberapa kali diubah dan diperpanjang dengan perjanjian No. JAK/180111/U/171113 tanggal 22 Pebruari 2018 dengan fasilitas-fasilitas kredit, sebagai berikut:

a. Fasilitas kredit *Combine Limit* dengan jumlah fasilitas kredit maksimum meningkat dari Rp 45.800.000.000 menjadi Rp 102.800.000.000 terdiri dari Revolving loan sebesar Rp 10.000.000.000 dengan tingkat suku bunga meningkat dari 2,75% per tahun di *bawah Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) menjadi 5,29% per tahun di bawah *Fixed Term Loans (TL1)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 13,2875% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank), fasilitas Bank Guarantee meningkat dari Rp 45.800.000.000 menjadi Rp 102.800.000.000. Pembiayaan terhadap piutang sebesar Rp 67.000.000.000 dengan bunga diskonto yang diperhitungkan secara harian sebesar 5,29% per tahun di bawah Fixed Term Loans (TL1) (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 13% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) dengan jangka waktu maksimal 90 hari dari tanggal penagihan.

b. Fasilitas kredit cerukan suku bunga berganti dari 2,75% per tahun di *bawah Best Lending Rate (BL7)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) menjadi 3,8% per tahun di bawah *Best Lending Rate (BLR)* (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 11,8% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank).

c. Fasilitas kredit *Term Loan Investement* dengan jumlah fasilitas pinjaman menurun dari Rp 75.000.000.000 menjadi Rp. 1.932.000.000 dengan tingkat bunga dari 1% per tahun di bawah Best Lending Rate (BL7) (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 12% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank) menjadi 4,29% per tahun di bawah Fixed Term Loans (TL1) (bunga pinjaman terbaik) dari Bank (yang saat ini adalah 13% per tahun, dan akan berfluktuasi sesuai kebijakan Bank).

d. Jaminan atas fasilitas tersebut, telah diubah menjadi Fidusia atas piutang dagang dari Perusahaan, sebesar Rp 120.000.000.000.

37. SUBSEQUENT EVENT (continued)

Loan Agreement

PT Bank HSBC Indonesia (formerly PT Bank Ekonomi Raharja) (continued)

The Company's obtained credit facilities No. JAK/170026/U/170324 dated May 24, 2017 was recently amended by Credit Agreement No. JAK/180111/U/171113 dated February 22, 2018. The details of the amendments are as follows:

a. Combined Facility Limit with a maximum limit from Rp 45,800,000,000 has increased to Rp 102,800,000,000 consisting of Revolving loan of Rp 10,000,000,000 which the interest increased from 2,75% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is at 12% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discration) to 5.29% per annum below the Fixed Term Loans (TL1) (which currently is at 13.2875% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion) and Bank Guarantee facility' which the maximum credit limit increased from Rp 45,800,000,000 to Rp 102,800,000,000. Financing against receivables which is a new facility amounting to Rp 67,000,000,000 with discounted interest rate calculated on a daily basis of 5.29% per annum below the Fixed Term Loans (TL1) (which currently is at 13% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discration) for a maximum period of 90 days from the date of collection.

b. The interest of Overdraft Facility has changed from 2,75% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is currently at 12% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion) to 3.8% per annum below the Best Lending Rate (BLR) (which currently is at 11.8% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion).

c. *Term Loan Investment facility maximum credit limit has decreased from Rp 75,000,000,000 to Rp 1,932,000,000 and also the interest has change from 1% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is at 12% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion) to 4.29% per annum below the Bank Best Lending Rate (BL7) (which currently is at 13% per annum, but subject to fluctuation at the Bank's discretion.*

d. The security for the foregoing facilities, has changed into Fiduciary on trade receivables of the Company amounting to Rp 120,000,000,000.

37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA (lanjutan)

Perjanjian Pinjaman (lanjutan)

PT Bank HSBC Indonesia (d/h PT Bank Ekonomi Raharja) (lanjutan)

e. Perjanjian kredit termasuk pembatasan dan larangan dimana Perusahaan tidak boleh tanpa persetujuan tertulis dari Bank, melakukan hal-hal berikut:

i. Menyatakan atau melakukan pembayaran dividen atau membagikan modal atau kekayaan kepada pemegang saham dan/atau direksi dari Perusahaan dan apabila Total nilai Dividen + Pinjaman untuk PT Surya Pertiwi Nusantara + Pinjaman untuk pemegang saham > Laba Neto Setelah Pajak;
ii. Membuat, menanggung atau mengijinkan adanya sesuatu penjaminan atas aktiva tidak bergerak, gadai, hak tanggungan atau hak jaminan apapun juga atas properti, aktiva atau pendapatan dari Perusahaan, baik yang saat ini atau yang akan diperoleh di kemudian hari;
iii. Membuat, mengadakan atau mengizinkan / menyetujui suatu hutang ataupun kewajiban apapun (termasuk kewajiban sewa atau jaminan) kecuali untuk (a) hutang yang timbul berdasarkan pada perjanjian ini dan (b) hutang dagang yang timbul dalam praktek bisnis sehari hari; atau
iv. Memberikan suatu pinjaman atau kredit kepada perusahaan atau orang lain siapaun juga kecuali untuk kredit yang diberikan secara independen dan wajar dalam praktek bisnis sehari hari
v. Melakukan perubahan Pemegang Saham dan Susunan Pengurus
vi. Melakukan perubahan kepemilikan saham Perusahaan didalam PT Surya Pertiwi Nusantara.
vii. Perusahaan wajib mendapat persetujuan dari Bank untuk mendapatkan pinjaman dari Bank / *Financial Institution* apabila Financial Covenant tidak terpenuhi sebelum dan setelah tambahan pinjaman (kecuali untuk pinjaman operasional *Car Leasing Facility* senilai maksimum Rp 5.000.000.000 per tahun).

Rapat Umum Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., No. 35 tanggal 12 Maret 2018, Perusahaan membagikan deviden berdasarkan laporan keuangan (audited) sebesar Rp 124.000.000.000 atau sebesar Rp 62 per saham biasa dari laba bersih Perusahaan untuk tahun buku fiskal 2017.

37. SUBSEQUENT EVENT (continued)

Loan Agreement (continued)

PT Bank HSBC Indonesia (formerly PT Bank Ekonomi Raharja) (continued)

e. Include restrictions and covenants whereby the Company shall not without prior written approval of Bank, carry out any of the following:

i. Declare or make any dividend payments or distribute capital or assets to the Company's shareholders and / or directors and if Total amount of Dividends + Debt to PT Surya Pertiwi Nusantara + Debtor to Shareholders > Net Profit After Tax;
ii. Create, assume or permit to exist any mortgage pledge, encumbrance, lien, charge of land or such other security interest upon any of the Company's property, assets or income whether now owned or hereafter acquired;
iii. Create, incur or suffer to exist any in indebtedness (including leases or guarantees) except for (a) debt pursuant to this Agreement and (b) trade debt incurred in the ordinary course of business; or
iv. Make any loans or extend credit to any other company or person whatsoever except for credit given on arms length terms in the ordinary course of business.
v. Make changes of Shareholders and Board composition.
vi. Make changes the ownership of the Company shares in PT Surya Pertiwi Nusantara.
vii. The Company is required to obtain approval from the Bank to obtain a loan from another Bank / Financial Institution if the Financial Covenant is not met prior to after additional loan (except for an operational Car Leasing Facility loan worth a maximum of Rp 5,000,000,000 per annum).

General Shareholders Circular Meeting

Based on Notarial Deed of Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., No. 35 dated March 12, 2018, the shareholders approved the distribution of dividends amounting to Rp 124,000,000,000 or Rp 62 per share from the Company's net profit for the fiscal year 2017.

38. TRANSAKSI NON KAS / ***38. NON-CASH ACTIVITIES***

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
Pengungkapan tambahan untuk transaksi-transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas:					***Supplemental disclosure of non-cash transactions:***
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	11, 12	90.665.826.947	-	-	*Reclassification from investment properties to fixed assets*
Pembagian dividen saham	22	180.000.000.000	-	-	*Share dividend*

38. TRANSAKSI NON KAS (lanjutan) / *38. NON-CASH ACTIVITIES (continued)*

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	2015	
Konversi utang menjadi saham untuk kepentingan non-pengendali		211.300.000.000	-	-	*Conversion of loan to shareholder into share of non-controlling interest*
Perolehan aset tetap melalui realisasi piutang		-	-	4.483.824.500	*Acquisition of fixed assets through receivables realization*
Perolehan aset tetap yang belum dibayar	11	19.432.313.975	1.917.821.650	38.559.756.000	*Acquisition of fixed assets which have not been paid*
Bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap yang belum dibayarkan	11	2.994.266.616	733.473.493	-	*Borrowing cost capitalized to fixed assets which have not been paid*
Perolehan aset tetap melalui Pembiayaan konsumen	11	1.297.170.000	4.751.938.101	1.472.566.666	*Acquisition of fixed assets through consumer financing*
Bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada properti investasi yang belum dibayarkan		-	1.305.882.743	-	*Borrowing cost capitalized to investment properties which have not been paid*
Kenaikan dari perubahan nilai wajar properti investasi	12	8.794.734.059	-	-	*Increase in fair value of investment properties*
Perolehan aset tetap melalui uang muka	11	32.358.769.869	-	-	*Acquisition of fixed assets through advances*
Perolehan properti investasi melalui uang muka	12	-	3.582.725.649	-	*Acquisition of investment properties through advances*
Reklasifikasi uang muka setoran modal ke modal saham		34.300.000.000	85.417.750.000	-	*Reclassification from deposit for future shares subscription to share capital*

39. STANDAR AKUNTANSI BARU / *39. NEW ACCOUNTING STANDARDS*

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2017 yang mungkin berdampak pada laporan keuangan konsolidasian.adalah sebagai berikut:

New standards, amendments and interpretations issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2017 that may have certain impact on the consolidated financial statements.are as follows:

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2018:

- Amandemen PSAK 2 (2016): "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan."
- Amandemen PSAK 13: "Properti Investasi."
- Amandemen PSAK 46 (2016): "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi."
- PSAK 67 (Penyesuaian 2017) – "PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Effective on or after January 1, 2018:

- *Amendments to PSAK 2 (2016) - "Statements of Cash Flows: Disclosure Initiatives".*
- *Amendments to PSAK 13 - "Investment Property".*
- *Amendments to PSAK 46 (2016) - "Income Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses"*
- *PSAK 67 (2017 Improvement) - "Disclosure of Interest in Other Entities".*

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2019:

- ISAK 33 – "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka".

Effective on or after January 1, 2019:

- *ISAK 33 - "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration".*

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2020:

- PSAK 71 – "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72 - "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73 - "Sewa".
- Amandemen PSAK 71 - "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

Effective on or after January 1, 2020:

- *PSAK 71 - "Financial Instruments";*
- *PSAK 72 - "Revenue from Contracts with Customers";*
- *PSAK 73 - "Leases".*
- *Amendments to PSAK 71 "Financial Instruments Prepayment Features with Negative Compensation".*

Grup sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

The Group is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Group's consolidated financial statements.

40. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi tambahan pada halaman 105 sampai dengan halaman 113 adalah informasi keuangan PT Surya Pertiwi Tbk (induk perusahaan saja) pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang menyajikan investasi PT Surya Pertiwi Tbk pada Entitas Anak berdasarkan metode biaya dan bukan dengan metode konsolidasi

40. SUPPLEMENTARY INFORMATION

The supplementary information on pages 105 to 113 represents financial information of PT Surya Pertiwi Tbk (parent company only) as of and for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015, which presents the PT Surya Pertiwi Tbk's investments in subsidiaries under the cost method, as opposed to the consolidation method.

41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Sehubungan dengan penawaran umum saham perdana Perusahaan di Bursa Efek Indonesia, Perusahaan telah menerbitkan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang mencakup peraturan pasar modal yang berlaku. Perubahan maupun tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

1. Catatan 4, sehubungan dengan penambahan pengungkapan mengenai kas dan setara kas pada pihak ketiga dan pihak berelasi.
2. Catatan 5, sehubungan dengan perubahan pengungkapan mengenai rincian piutang atas nama Bapak Yoedhana Johanes.
3. Catatan 6, sehubungan dengan penambahan pengungkapan mengenai piutang lain-lain dicatat sebagai aset lancar.
4. Catatan 7, sehubungan dengan penambahan pengungkapan mengenai penyisihan persediaan sesuai dengan jenisnya.
5. Catatan 11, sehubungan dengan perubahan pengungkapan dari "aset dalam penyelesaian" menjadi "aset tetap dalam pembangunan" dan penambahan pengungkapan mengenai hambatan kelanjutan penyelesaian, tarif kapitalisasi yang digunakan, jumlah aset tetap yang tidak dipakai sementara, jumlah tercatat bruto atas aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan, aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif, dan nilai wajar aset tetap.
6. Catatan 12, sehubungan dengan penambahan pengungkapan properti investasi mengenai metode dan asumsi, penentuan nilai wajar, nama penilai, tanggal penilai, tanggal laporan penilaian, jumlah beban operasi atas properti investasi, dan kewajiban kontraktual.
7. Catatan 14, sehubungan dengan perubahan pengungkapan atas utang usaha - pihak berelasi yang direklasifikasi ke utang lain lain - pihak brelasi dan penambahan pengungkapan jaminan atas utang tersebut.
8. Catatan 15, sehubungan dengan perubahan pengungkapan atas utang usaha - pihak berelasi yang direklasifikasi ke utang lain lain - pihak brelasi dan penambahan pengungkapan mengenai bunga dan jatuh tempo atas utang tersebut.
9. Catatan 16, sehubungan dengan perubahan saldo aset pajak tangguhan, penambahan pengungkapan mengenai rincian dari beban pajak penghasilan - neto, pernyataan bahwa laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan dan pengungkapan mengenai rincian rugi fiskal entitas anak (SPN).

41. REISSUANCE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

In connection with the initial public offering of the Company at the Indonesia Stock Exchange, the Company has reissued the consolidated financial statements as of and for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015 that incorporates the applicable stock exchange regulations with changes in the consolidated financial statements and additional disclosures as follows:

1. *Note 4, regarding additional disclosure of cash and cash equivalent to third parties and related parties.*
2. *Note 5, regarding change on disclosure of trade receivables from Mr. Yoedhana Johanes*
3. *Note 6, regarding additional disclosure on the collectibility of other receivables.*
4. *Note 7, regarding additional disclosure on allowance for obsolescence per type of inventories.*
5. *Note 11, regarding change in the term of* "aset dalam penyelesaian" *to* "aset tetap dalam pembangunan" and *additional disclosures about no obstacles in completing the assets, no fixed assets that are temporarily out of use and retired from use, carrying amount of fixed assets which were fully depreciated but still used and fair value of fixed assets.*
6. *Note 12, regarding additional disclosure on investment properties' fair value such as method and assumption used, name of appraiser, date of appraisal and also about no operating expense and contractual obligation related with investment properties.*
7. *Note 14, regarding change on disclosure of trade payables related parties related with amount reclassified to other payables and that no guarantees given.*
8. *Note 15, regarding change on disclosure of other payables related parties related with amount reclassified from trade payables and additional disclosures on interest and maturity date of other payables.*
9. *Note 16, regarding change on disclosures related wth with the change of the balance of deferred tax assets, additional disclosures on details of income tax expense - net and also taxable income and current tax as disclosed will be the amounts reported in the Company's corporate income tax-annual tax return (SPT), details of subsidiary's (SPN) fiscal loss.*

41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

10. Catatan 19, sehubungan dengan perubahan pengungkapan mengenai rincian uang muka dan jaminan dari pelanggan atas nama PT Karma Manggala Yudha.
11. Catatan 21, sehubungan dengan perubahan pengungkapan terkait penyajian mutasi liabilitas imbalan kerja.
12. Catatan 24, sehubungan dengan perubahan pengungkapan atas kepentingan non-pengendali.
13. Catatan 26, sehubungan dengan penambahan pengungkapan mengenai penyisihan atas persediaan dan upaya perusahaan untuk mengurangi ketergantungan kepada satu pemasok.
14. Catatan 29, sehubungan dengan penambahan pengungkapan terkait dengan transaksi pihak berelasi dilakukan dengan kentuan yang berlaku dan uang muka setoran modal atas kepentingan non-pengendali.
15. Catatan 30, sehubungan dengan penambahan pengungkapan mengenai perjanjian antara Perusahaan dengan PT Surya Toto Indonesia Tbk.
16. Catatan 34, sehubungan dengan perubahan pengungkapan mengenai nilai wajar atas pembiayaan konsumen dan utang bank.
17. Catatan 35, sehubungan dengan perubahan pengungkapan laba per lembar saham sehubungan dengan laba yang diatribusikan ke pemilik entitas induk dan rata-rata tertimbang jumlah saham.
18. Catatan 36, sehubungan dengan perubahan pengungkapan reklasifikasi pada utang usaha - pihak berelasi menjadi utang lain-lain - pihak berelasi.
19. Catatan 37, sehubungan dengan penambahan pengungkapan kejadian setelah tanggal neraca atas rapat umum pemegang saham.
20. Catatan 38, sehubungan dengan penambahan pengungkapan terkait dengan transaksi non kas atas arus kas.

Ikhtisar perubahan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian sebelum dan sesudah diterbitkan kembali, adalah sebagai berikut:

41. REISSUANCE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

10. Note 19, regarding change on disclosure of advances and deposits from customers of PT Karma Manggala Yudha.

11. Note 21, regarding change on disclosure related to presentation of the movement of employee benefits liability.
12. Note 24, regarding change in the disclosure of non-controlling interest.

13. Note 26, regarding additional disclosure on provision of inventories obsolescence and effort of the Company to reduce dependence on only one supplier.
14. Note 29, regarding additional disclosure on the terms and conditions of transactions with related parties and additional disclosure on deposit for future shares subscription of NCI.
15. Note 30, regarding additional disclosure on agreement between the Company with PT Surya Toto Indonesia, Tbk.
16. Note 34, regarding change on disclosure of fair value for consumer financing payable and bank loan.

17. Note 35, regarding change on disclosure of earnings per share related with change in the income attributable to owners of the parent entity and weighted average number of shares.
18. Note 36, regarding change on disclosure related with reclassification of trade payables to other payables related parties.
19. Note 37, regarding additional disclosure on subsequent event for extraordinary general shareholders circular meeting.
20. Note 38, regarding additional disclosure on non-cash activities.

The summary of changes to the consolidated statement of financial position, consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statements of cash flows, before and after reissued, is as follow:

	Diterbitkan Sebelumnya/ *As previously Issued*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Diterbitkan kembali/ *As Re-Issued***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
31 Desember 2017				***December 31, 2017***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Aset pajak tangguhan	14.286.058.972	(30.027.079)	14.256.031.893	*Deferred tax asset*
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak berelasi	434.320.574.658	(221.110.295)	434.099.464.363	*Trade payables - related parties*
Utang lain-lain - pihak berelasi	2.994.266.616	221.110.295	3.215.376.911	*Other payables - related parties*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				***Total equity attributable to:***
Pemilik entitas induk	291.366.894.845	(15.313.810)	291.351.581.035	*Owners of the parent*
Kepentingan non-pengendali	481.724.736.300	(14.713.269)	481.710.023.031	*Non-controlling interest*

41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

Ikhtisar perubahan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian sebelum dan sesudah diterbitkan kembali, adalah sebagai berikut (lanjutan):

41. REISSUANCE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

The summary of changes to the consolidated statement of financial position, consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statements of cash flows, before and after reissued, is as follow (continued):

	Diterbitkan Sebelumnya/ ***As previously Issued***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Diterbitkan kembali/** ***As Re-Issued***	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017				***For the year ended December 31, 2017***
Beban pajak penghasilan	75.702.766.107	30.027.079	75.732.793.186	***Income before income tax***
Laba neto yang akan diatribusikan kepada:				***Net income attributable to:***
Pemilik Entitas Induk	225.445.710.972	(15.313.810)	225.430.397.162	*Owners of the parent*
Kepentingan Non-Pengendali	(3.837.607.822)	(14.713.269)	(3.852.321.091)	*Non-controlling interest*
Total laba komprehensif yang akan diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income attributable to:***
Pemilik Entitas Induk	222.990.987.529	(15.313.810)	222.975.673.719	*Owners of the parent*
Kepentingan Non-Pengendali	3.841.243.615	(14.713.269)	(3.855.956.884)	*Non-controlling interest*
Laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**1.610.327**	**(1.610.214,28)**	**112,72**	***Basic earnings per share attributable to equity holders of parent company***
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS:***
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flow from operating activities***
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasi lain	1.922.133.984.038	(1.922.133.984.038)	-	*Cash paid to suppliers, employees and for other operating expenses*
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	-	1.751.851.134.217	1.751.851.134.217	*Cash paid to suppliers and employees*
Pembayaran untuk beban operasi	-	170.282.849.821	170.282.849.821	*Cash paid for other operating expenses*

41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

Ikhtisar perubahan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian sebelum dan sesudah diterbitkan kembali, adalah sebagai berikut (lanjutan):

41. REISSUANCE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

The summary of changes to the consolidated statement of financial position, consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statements of cash flows, before and after reissued, is as follow (continued):

	Diterbitkan Sebelumnya/ ***As previously Issued***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Diterbitkan kembali/** ***As Re-Issued***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
31 December 2016				***December 31, 2016***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak berelasi	417.309.203.638	(191.058.300)	417.118.145.338	*Trade payables - related parties*
Utang lain-lain - pihak berelasi	2.039.356.236	191.058.300	2.230.414.536	*Other payables - related parties*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Utang kepada pihak berelasi	115.354.110.827	34.300.000.000	149.654.110.827	*Due to related party*
Ekuitas				***Equity***
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				*Total equity attributable to:*
Kepentingan non-pengendali	173.065.979.915	(34.300.000.000)	138.765.979.915	*Non-controlling interest*
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016				***For the year ended December 31, 2016***
Laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**11.105.838**	**(11.105.726,94)**	**111,06**	***Basic earnings per share attributable to equity holders of parent company***
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS:***
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flow from operating activities***
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasi lain	1.820.722.951.489	(1.820.722.951.489)	-	*Cash paid to suppliers, employees and for other operating expenses*
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	-	1.742.315.396.665	1.742.315.396.665	*Cash paid to suppliers and employees*
Pembayaran untuk beban operasi	-	78.407.554.824	78.407.554.824	*Cash paid for other operating expenses*

41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

Ikhtisar perubahan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian sebelum dan sesudah diterbitkan kembali, adalah sebagai berikut (lanjutan):

41. REISSUANCE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

The summary of changes to the consolidated statement of financial position, consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statements of cash flows, before and after reissued, is as follow (continued):

	Diterbitkan Sebelumnya/ ***As previously Issued***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Diterbitkan kembali/** ***As Re-Issued***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
31 December 2015				***December 31, 2015***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak berelasi	473.907.056.859	(493.048.892)	473.414.007.967	*Trade payables - related parties*
Utang lain-lain - pihak berelasi	-	493.048.892	493.048.892	*Other payables - related parties*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Utang kepada pihak berelasi	-	85.417.750.000	85.417.750.000	*Due to related party*
Ekuitas				***Equity***
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				*Total equity attributable to:*
Kepentingan non-pengendali	107.284.533.859	(85.417.750.000)	21.866.783.859	*Non-controlling interest*
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015				***For the year ended December 31, 2015***
Laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**11.105.838**	**(11.105.726,94)**	**111,06**	***Basic earnings per share attributable to equity holders of parent company***
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS:***
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flow from operating activities***
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasi lain	1.888.962.120.334	(1.888.962.120.334)	-	*Cash paid to suppliers, employees and for other operating expenses*
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	-	1.800.775.902.347	1.800.775.902.347	*Cash paid to suppliers and employees*
Pembayaran untuk beban operasi	-	88.186.217.987	88.186.217.987	*Cash paid for other operating expenses*

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
DAFTAR INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION
As of December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Lampiran/*Attachment*

	Halaman/*Pages*	
Laporan Posisi Keuangan - Induk Perusahaan	105 - 106	*Statement of Financial Position - Parent Company*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain - Induk Perusahaan	107 - 108	*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Company*
Laporan Perubahan Ekuitas - Induk Perusahaan	109	*Statement of Changes in Equity - Parent Company*
Laporan Arus Kas - Induk Perusahaan	110 - 111	*Statement of Cash Flows - Parent Company*
Informasi Tambahan - Induk Perusahaan	112	*Supplementary Information - Parent Company*

Lampiran 1 ***Attachment 1***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	2015	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	38.296.213.280	72.264.318.151	184.495.492.299	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - pihak ketiga	429.268.118.690	374.311.388.884	310.081.018.639	*Trade receivables - third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	79.998.546.003	120.019.812.290	58.070.000.000	*Related parties*
Pihak ketiga	654.667.730	956.743.282	749.316.300	*Third parties*
Persediaan - neto	312.263.450.129	261.262.729.213	250.785.862.186	*Inventories - net*
Uang muka	4.124.377.958	5.119.759.973	2.834.570.699	*Advances*
Biaya dibayar dimuka	2.427.159.586	1.841.533.709	1.971.377.821	*Prepaid expenses*
TOTAL ASET LANCAR	**867.032.533.376**	**835.776.285.502**	**808.987.637.944**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi	20.566.266.590	1.227.575.683	4.178.680.072	*Advance for purchase of fixed assets and investment properties*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 31.864.481.306 pada tahun 2017 Rp 30.677.587.702 pada tahun 2016, Rp 28.549.581.278 pada tahun 2015,	7.370.237.855	8.346.100.797	8.418.562.300	*Fixed assets - net of accumulated depreciation Rp 31,864,481,306 in 2017 of Rp 30,677,587,702 in 2016, of Rp 28,549,581,278 in 2015,*
Investasi pada entitas anak	505.000.000.000	187.500.000.000	115.807.250.000	*Investment in subsidiaries*
Properti investasi	22.100.000.000	16.887.991.590	13.305.265.941	*Investment properties*
Aset pajak tangguhan	10.270.660.135	9.596.117.000	14.791.723.000	*Deferred tax assets*
Aset tidak lancar lainnya	902.712.944	833.911.194	3.259.144.558	*Other non-current assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	**566.209.877.524**	**224.391.696.264**	**159.760.625.871**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET	**1.433.242.410.900**	**1.060.167.981.766**	**968.748.263.815**	***TOTAL ASSETS***

Lampiran 2 ***Attachment 2***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***CURRENT***
JANGKA PENDEK				***LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak berelasi	434.099.464.363	417.118.145.338	473.414.011.272	*Related parties*
Pihak ketiga	605.310.916	1.368.138.825	2.802.587.781	*Third parties*
Utang lain-lain - pihak berelasi	221.110.295	191.058.300	493.045.587	*Other payable - related party*
Biaya yang masih harus dibayar	8.153.388.891	11.076.526.545	7.962.308.273	*Accrued expenses*
Utang pajak	13.867.577.646	7.435.658.155	14.775.127.667	*Taxes payable*
Pinjaman bank jangka pendek	301.924.397.322	125.393.415.537	15.000.000.000	*Short-term bank loan*
Uang muka dan jaminan				*Advances and deposits*
dari pelanggan	186.344.929.609	163.613.722.917	154.978.009.108	*from customers*
Utang jangka panjang				*Current maturities of*
yang jatuh tempo				*long term debts:*
Utang pembiayaan konsumen	916.058.170	1.585.949.167	1.540.970.083	*Consumer financing payables*
Utang bank	20.849.140.346	1.656.140.352	1.656.140.352	*Bank loans*
TOTAL LIABILITAS				***TOTAL CURRENT***
JANGKA PENDEK	**966.981.377.558**	**729.438.755.136**	**672.622.200.123**	***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang				
setelah dikurangi bagian yang				*Long-term debts*
jatuh tempo dalam satu tahun:				*net of current maturities:*
Utang pembiayaan konsumen	173.502.257	258.615.000	850.584.583	*Consumer financing payables*
Utang bank	95.965.000.000	1.656.140.346	3.312.280.698	*Bank loans*
Liabilitas imbalan kerja jangka				
panjang	40.608.403.000	38.384.468.000	59.166.892.000	*Employee benefits liability*
TOTAL LIABILITAS				***TOTAL NON-CURRENT***
JANGKA PANJANG	**136.746.905.257**	**40.299.223.346**	**63.329.757.281**	***LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS	**1.103.728.282.815**	**769.737.978.482**	**735.951.957.404**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar -				*Authorized -*
500.000 saham				
pada tanggal				*500,000 shares*
31 Desember 2017				*as of December 31, 2017*
25.000 saham				
pada tanggal				*25,000 shares*
31 Desember 2016				*as of December 31, 2016*
dan 2015				*and 2015*
dengan nilai nominal				
Rp 1.000.000				*with par value of Rp 1,000,000*
per saham				*per share;*
Modal ditempatkan				
dan disetor penuh -				*Issued and fully paid -*
200.000 saham				
pada tanggal				*200,000 shares*
31 Desember 2017				*as of December 31, 2017*
20.000 saham				
pada tanggal				*20,000 shares*
31 Desember 2016				*as of December 31, 2016*
dan 2015	200.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	*and 2015*
Cadangan umum	5.000.000.000	-	-	*General reserve*
Saldo laba	124.514.128.085	270.430.003.284	212.796.306.411	*Retained earnings*
TOTAL EKUITAS	**329.514.128.085**	**290.430.003.284**	**232.796.306.411**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN				***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS	**1.433.242.410.900**	**1.060.167.981.766**	**968.748.263.815**	***AND EQUITY***

Lampiran 3 | ***Attachment 3***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	2015	
PENJUALAN NETO	2.141.912.447.466	2.071.781.366.184	2.171.430.262.591	***NET SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.630.886.032.155	1.580.795.634.766	1.715.735.008.564	***COST OF SALES***
LABA BRUTO	**511.026.415.311**	**490.985.731.418**	**455.695.254.027**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Penjualan	84.656.515.235	63.020.691.567	56.306.184.210	*Selling*
Umum dan administrasi	120.403.575.154	131.681.124.337	120.768.715.987	*General and administrative*
TOAL BEBAN OPERASI	**205.060.090.389**	**194.701.815.904**	**177.074.900.197**	***TOTAL OPERATING EXPENSES***
LABA USAHA	**305.966.324.922**	**296.283.915.514**	**278.620.353.830**	***OPERATING INCOME***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (CHARGES)***
Kenaikan dari perubahan nilai wajar property investasi	8.794.734.059	-	-	*Increase in fair value of investment properties*
Pendapatan bunga	25.150.694.467	10.532.021.670	6.724.296.589	*Interest income*
Laba penjualan aset tetap	2.691.794.776	1.231.691.636	611.000.000	*Gain on sale of fixed assets*
Beban bank	(1.087.185.282)	(955.909.828)	(1.093.432.682)	*Bank charges*
Rugi selisih kurs	(3.330.180.605)	(1.579.326.424)	(777.776.767)	*Loss on foreign exchange - net*
Beban bunga	(8.755.819.953)	(2.635.671.249)	(1.579.591.624)	*Interest expense*
Laba penjualan investasi saham		-	481.458.290	*Gain on sale of investment in shares*
Lain-lain - neto	1.820.393.282	693.125.804	59.222.166	*Others - net*
Penghasilan lain-lain - Neto	**25.284.430.744**	**7.285.931.609**	**4.425.175.972**	***Other Income - Net***
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	**331.250.755.666**	**303.569.847.123**	**283.045.529.802**	***Income Before Income Tax Benefit (Expense)***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)***
Kini	(79.573.255.000)	(67.897.007.250)	(72.472.251.700)	*Current*
Tangguhan	(142.436.615)	(6.984.740.250)	1.148.914.000	*Deferred*
Beban Pajak Penghasilan - Neto	**(79.715.691.615)**	**(74.881.747.500)**	**(71.323.337.700)**	***Income Tax Expense - Net***
LABA NETO	**251.535.064.051**	**228.688.099.623**	**211.722.192.102**	***NET INCOME***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Years Ended December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	2015	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				***Other comprehensive income (loss) not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(3.267.919.000)	(7.156.537.000)	638.904.000	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak tangguhan terkait	816.979.750	1.789.134.250	(159.726.000)	*Related income tax*
	(2.450.939.250)	(5.367.402.750)	479.178.000	
Penghasilan komprehensif lain yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				***Other comprehensive income to be reclassified to profit or loss in subsequent period:***
Keuntungan bersih direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	148.035.000	*Net gain on available-for-sale financial assets*
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain - Neto setelah pajak	**(2.450.939.250)**	**(5.367.402.750)**	**627.213.000**	***Other Comprehensive Income (Loss) - Net of Tax***
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	**249.084.124.801**	**223.320.696.873**	**212.349.405.102**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***

Lampiran 4 | ***Attachment 4***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham/ *Share capital*	Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual/ *Unrealized loss on change in fair value of available for sale financial assets*	Cadangan umum/ *General reserve*	Saldo laba/ *Retained earnings*	Total/ *Total*	
Saldo tanggal 1 Januari 2015	**20.000.000.000**	**(148.035.000)**	**-**	**147.041.836.309**	**166.893.801.309**	***Balance as of January 1, 2015***
Laba neto	-	-	-	211.722.192.102	211.722.192.102	*Net income*
Dividen	-	-	-	(146.446.900.000)	(146.446.900.000)	*Dividends*
Pendapatan komprehensif lainnya:						*Other comprehensive income:*
Keuntungan neto atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual	-	148.035.000	-	-	148.035.000	*Net gain of available for sale financial assets*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	638.904.000	638.904.000	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	-	-	-	(159.726.000)	(159.726.000)	*Related income tax*
Saldo tanggal 31 Desember 2015	**20.000.000.000**	**-**	**-**	**212.796.306.411**	**232.796.306.411**	***Balance as of December 31, 2015***
Laba neto	-	-	-	228.688.099.623	228.688.099.623	*Net income*
Dividen	-	-	-	(165.687.000.000)	(165.687.000.000)	*Dividends*
Beban komprehensif lainnya:						*Other comprehensive loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	(7.156.537.000)	(7.156.537.000)	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	-	-	-	1.789.134.250	1.789.134.250	*Related income tax*
Saldo tanggal 31 Desember 2016	**20.000.000.000**	**-**	**-**	**270.430.003.284**	**290.430.003.284**	***Balance as of December 31, 2016***
Laba neto	-	-	-	251.535.064.051	251.535.064.051	*Net income*
Penerbitan modal saham	180.000.000.000	-	-	-	180.000.000.000	*Issurance of share capital*
Dividen	-	-	-	(390.000.000.000)	(390.000.000.000)	*Dividends*
Penambahan atas saldo cadangan umum	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	*Additional for general reserve balance*
Beban komprehensif lainnya:						*Other comprehensive loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	(3.267.919.000)	(3.267.919.000)	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	-	-	-	816.979.750	816.979.750	*Related income tax*
Saldo tanggal 31 Desember 2017	**200.000.000.000**	**-**	**5.000.000.000**	**124.514.128.085**	**329.514.128.085**	***Balance as of December 31, 2017***

Lampiran 5 ***Attachment 5***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	2.109.686.924.351	2.016.186.709.750	2.207.383.969.146	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasi lain	(2.048.061.694.400)	(1.921.796.827.496)	(1.909.843.490.990)	*Cash paid to suppliers, employee and for other operating expenses*
Kas yang diperoleh dari operasi	61.625.229.951	94.389.882.254	297.540.478.156	*Cash generated from operations*
Penerimaan bunga	24.087.941.320	8.468.528.813	6.724.296.589	*Interest received*
Pembayaran bunga	(8.755.819.953)	(2.635.671.249)	(1.579.591.624)	*Interest paid*
Pembayaran pajak penghasilan badan	(74.203.116.817)	(78.715.973.580)	(67.540.982.049)	*Corporate income tax paid*
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	**2.754.234.501**	**21.506.766.238**	**235.144.201.072**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dari penjualan properti investasi	5.200.000.000	-	-	*Proceeds from sale of investment properties*
Penerimaan dari penjualan aset tetap	2.795.360.625	1.269.650.000	611.000.000	*Proceeds from sale of fixed assets*
Perolehan aset tetap	(895.446.135)	(1.591.017.546)	(2.483.686.641)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan investasi pada entitas anak	(102.600.000.000)	(71.692.750.000)	(88.057.250.000)	*Acquisition of share in subsidiaries*
Penerimaan dari penjualan investasi saham	-	-	2.280.708.290	*Proceeds from sale on investment in shares*
Perolehan properti investasi	-	-	(3.237.321.257)	*Acquisition of investment properties*
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi	(19.338.690.907)	(631.621.260)	-	*Payment for advance purchase of fixed assets and investment properties*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**(114.838.776.417)**	**(72.645.738.806)**	**(90.886.549.608)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran dividen	(210.000.000.000)	(165.687.000.000)	(146.446.900.000)	*Dividends paid*
Penerimaan atas utang bank jangka pendek	179.436.397.322	110.393.415.537	15.000.000.000	*Proceeds from short-term bank loans*
Penerimaan atas utang bank jangka panjang	115.158.000.000	-	-	*Proceeds from long-term bank loans*
Pembayaran utang bank jangka panjang	(4.561.555.889)	(1.656.140.352)	(1.656.140.352)	*Payment of long-term loan*
Pembayaran atas utang pembiayaan konsumen	(2.052.173.740)	(4.261.750.500)	(1.053.377.500)	*Payment of consumer financing payables*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	**77.980.667.693**	**(61.211.475.315)**	**(134.156.417.852)**	***Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities***

Lampiran 5 ***Attachment 5***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued)
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	2015	
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas	135.769.352	119.273.735	123.157.859	*Effect of foreign exchange on cash and cash equivalents*
NETO KENAIKAN (PENURUNAN) PADA KAS DAN SETARA KAS	**(33.968.104.871)**	**(112.231.174.148)**	**10.224.391.471**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**72.264.318.151**	**184.495.492.299**	**174.271.100.828**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**38.296.213.280**	**72.264.318.151**	**184.495.492.299**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR***
AKTIVITAS NON KAS				***NON-CASH ACTIVITIES***
Pembagian dividen saham	180.000.000.000	-	-	*Share dividend*
Konversi piutang pihak berelasi menjadi investasi pada entitas anak	214.900.000.000	-	-	*Conversion of receivable from related parties to investment in subsidiaries*
Perolehan aset tetap melalui utang pembiayaan	1.297.170.000	3.714.760.001	1.472.566.666	*Acquisition of fixed assets through consumer financing*
Keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi	8.794.734.059	-	-	*Increase in fair value of investment properties*
Perolehan properti investasi melalui uang muka	-	3.582.725.649	-	*Acquisition of investment properties through advances*

Lampiran 6 ***Attachment 6***

PT SURYA PERTIWI Tbk
(INDUK PERUSAHAAN)
Informasi Tambahan -
Hasil Usaha
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYA PERTIWI Tbk
(PARENT COMPANY)
Supplementary Information -
Results of Operations
For the Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

HASIL USAHA / ***RESULTS OF OPERATIONS***

1. PENJUALAN NETO / ***1. NET SALES***

Akun ini merupakan penjualan persediaan barang dagangan pada outlet Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents sales of inventories on Company's outlets, with details as follows:

	2017	2016	2015	
Penjualan				*Sales*
Barang lokal	1.917.965.887.816	1.883.657.816.501	2.023.388.859.518	*Local goods*
Barang impor	223.835.580.558	188.123.549.683	148.041.403.073	*Imported goods*
Penjualan neto	**2.141.801.468.374**	**2.071.781.366.184**	**2.171.430.262.591**	***Net sales***

2. BEBAN PENJUALAN / ***2. SELLING EXPENSES***

Akun ini terdiri dari : / *This account consists of :*

	2017	2016	2015	
Ongkos angkut	57.995.080.179	51.966.086.893	47.229.752.195	*Freight*
Promosi	17.955.841.996	10.610.617.341	8.440.871.770	*Promotion*
Biaya Tur	8.415.911.456	7.967.890.863	5.403.949.425	*Tour*
Komisi	152.933.359	156.375.280	388.871.005	*Commission*
Penagihan	106.521.745	115.786.553	112.414.240	*Billing*
Pengemasan	30.226.500	171.825.500	134.275.000	*Packaging*
Total	**84.656.515.235**	**70.988.582.430**	**61.710.133.635**	***Total***

3. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / ***3. GENERAL AND ADMINISTRATIVE***

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2017	2016	2015	
Gaji dan tunjangan	66.393.972.849	61.656.866.482	51.820.007.725	*Salaries and allowances*
Sewa	25.787.198.857	27.675.210.004	27.040.544.361	*Rent*
Imbalan kerja	5.226.733.000	5.872.251.000	6.268.642.000	*Employee benefits*
Perjalanan dinas	4.424.023.784	3.437.913.672	3.717.050.681	*Travelling*
Asuransi dan jamsostek	3.868.390.886	3.414.905.925	2.492.086.521	*Insurance and jamsostek*
Jasa profesional	2.626.093.954	2.742.041.741	1.870.043.791	*Professional fees*
Alat tulis, percetakan dan fotocopy	2.610.661.663	2.384.724.286	2.734.687.122	*Stationeries, printing and photocopy*
Telepon, listrik dan air	2.608.895.102	2.668.301.007	2.568.823.163	*Telephone, electricity and water*
Pemeliharaan dan perbaikan	2.377.528.079	2.523.804.593	3.658.539.121	*Repairs and maintenance*
Penyusutan	1.447.638.877	5.338.383.936	4.473.730.553	*Depreciation*
Entertainmen dan sumbangan	960.777.894	1.263.184.853	967.114.566	*Entertainment and donation*
Retribusi dan perizinan	833.687.274	1.616.746.386	2.242.904.213	*Retribution and permits*
Pajak	108.823.913	2.557.154.864	4.580.612.732	*Taxes*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 300.000.000)	1.129.149.022	561.744.725	929.980.013	*Others (each other below Rp 300,000,000)*
Total	**120.403.575.154**	**123.713.233.474**	**115.364.766.562**	***Total***

SURYA PERTIWI

Kantor Pusat :
Gedung TOTO
Jl. Tomang Raya No. 16-18
Jakarta 11430 – Indonesia

Telp : (62-21) 2929 8585
Fax : (62-21) 568 0068

www.suryapertiwi.co.id