



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

PRIMED FOR EXCELLENCE



ANNUAL REPORT
LAPORAN TAHUNAN
2016



VISI

Menjadi perusahaan investasi
dan pengembangan properti berkelas dunia

VISION

To be a world-class property investment and development company



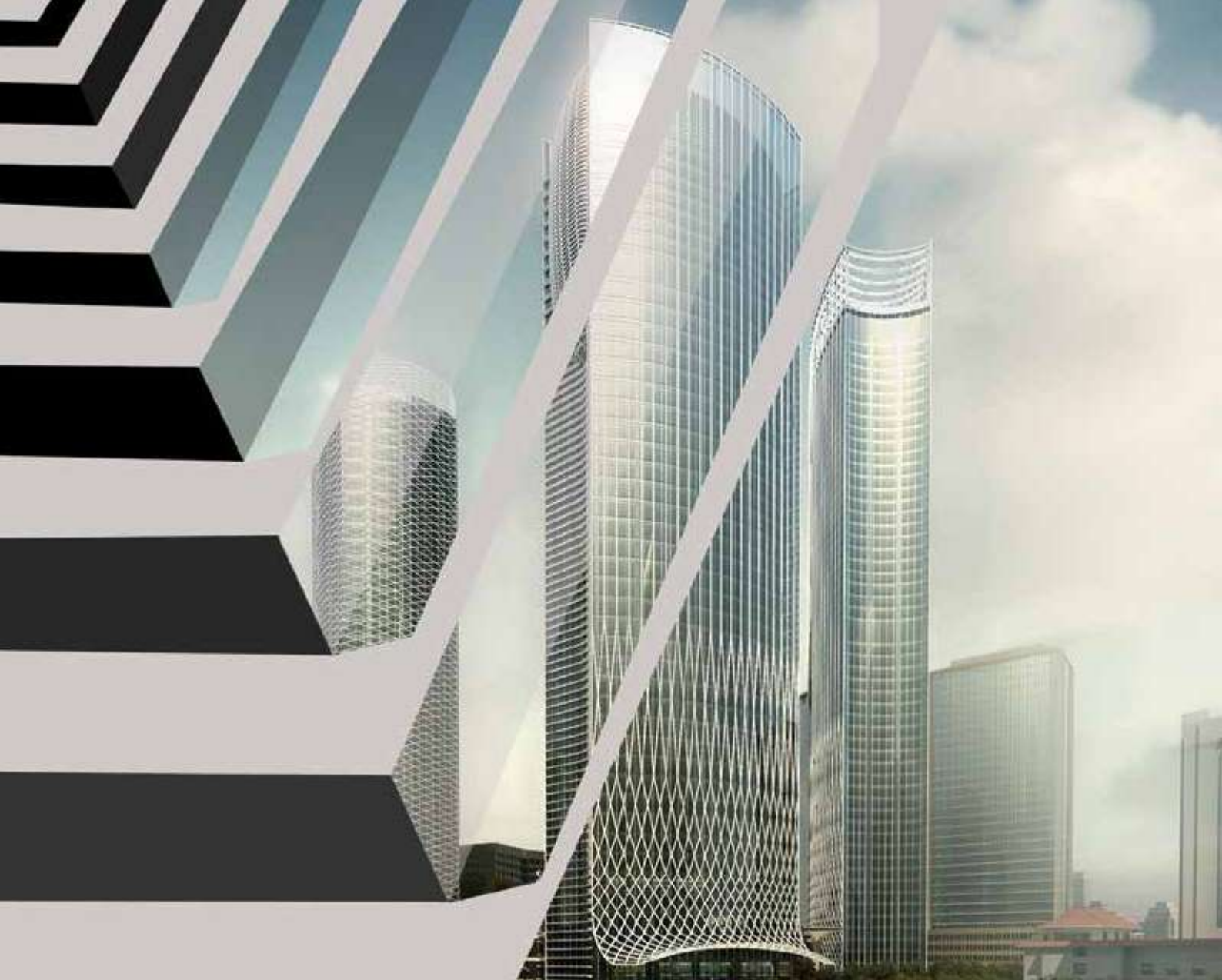
MISI

Kami senantiasa berupaya
mencapai keunggulan dalam berbagai bidang

MISSION

We continuously strive for excellence





PRIMED FOR EXCELLENCE

Melalui disiplin, konsistensi dan komitmen untuk memberikan kualitas unggul, Perseroan telah berhasil membangun budaya perusahaan yang kompetitif dan memposisikan diri sebagai pemain unggul yang disegani di industri properti. Suatu perusahaan yang siap mewujudkan kinerja unggul di seluruh proyek maupun kegiatan usahanya dan bahkan lebih jauh lagi.

Through discipline, consistency and a commitment to delivering high quality, the Company has successfully established a competitive corporate culture and positioned itself as a well-respected leader in the property industry. One that is primed to deliver excellence in all of its developments, business activities and beyond.



DAFTAR ISI

Table of Contents

01. SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance

- 1 **Tema Tahun Ini**
Theme of the Year
- 6 **Profil Perseroan**
Company Profile
- 10 **Struktur Bisnis Perseroan**
Corporate Business Structure
- 14 **Peristiwa Penting 2016**
2016 Important Events
- 15 **Penghargaan 2016**
2016 Awards
- 16 **Informasi Bagi Pemodal**
Information for Investors

02. LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

- 22 **Ikhtisar Keuangan Konsolidasian**
Consolidated Financial Highlights
- 24 **Ikhtisar Saham**
Stock Highlights
- 26 **Sambutan Presiden Komisaris**
Message from the President Commissioner
- 30 **Sambutan Presiden Direktur**
Message from the President Director

03. ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Report

- 38 **Tinjauan Umum**
Consolidated Financial Highlights
- 42 **Hotel**
Hotel
- 48 **Residensial**
Residential
- 54 **Perkantoran**
Office
- 60 **Ritel**
Retail
- 66 **Tinjauan Keuangan**
Financial Review
- 82 **Pengembangan Proyek**
Project Development

04. LAPORAN KEPATUHAN

Compliance Report

- 86 **Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance
- 108 **Laporan Komite Audit**
Audit Committee Report
- 110 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility
- 115 **Sumber Daya Manusia**
Human Resources

05. DATA PERSEROAN

Corporate Data

- 126 **Struktur Organisasi**
Organization Structure
- 128 **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Profile
- 131 **Profil Direksi**
Board of Directors' Profile
- 134 **Profil Komite Audit**
Audit Committee's Profile
- 135 **Tim Manajemen**
Management Team
- 140 **Daftar Anak Perusahaan**
Subsidiaries
- 144 **Portofolio Aset**
Asset Portfolio
- 152 **Alamat Perseroan & Anak Perusahaan**
The Company and Subsidiaries Address
- 152 **Lembaga dan Profesi Penunjang**
Supporting Professionals and Institutions
- 153 **Pernyataan Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2016**
Responsibility Statement for the 2016 Annual Report

SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance



*Committed to being a world-class property
investment and development company,
by continuously striving for excellence.*

01



SETABUDI ATRIUM

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Setiabudi Kompleks
Setiabudi Complex



RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (selanjutnya disebut "Perseroan") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Darmadi. Perseroan terus tumbuh menjadi salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia. Pada 1998, Perseroan menjadi perusahaan publik setelah melakukan Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham JSPT. Selanjutnya, pada tahun 2002, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Kini, Perseroan memiliki portofolio unggul yang juga terdiversifikasi dengan baik, terdiri dari hotel, residensial, perkantoran dan ritel di Bali, Jakarta, dan Yogyakarta serta

BRIEF HISTORY

PT Jakarta Setiabudi Internasional ("the Company") was established in 1975 by Mr. Darmadi. Over the years, the Company grew and expanded into a leading property investment and development company in Indonesia. In 1998, the Company successfully went public, listing on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code JSPT. Subsequently in 2002, the Company conducted its First Rights Issue with Preemptive Rights.

Today, the Company has amassed a high quality, diversified portfolio comprising hotel, residential, office and retail holdings in Bali, Jakarta and Yogyakarta as well as significant landbank holdings.

DATA PERUSAHAAN
Corporate Information

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.

Tanggal Pendirian Date of Establishment	02 Juli 1975 July 2, 1975
Dasar Hukum Pendirian Establishment Decree	Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A. 5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 Decree of Justice Minister of Republic of Indonesia No. Y.A. 5/126/17 dated March 15, 1976
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.715.200.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid-up Capital	Rp1.159.368.000.000
Kepemilikan Ownership	- PT Jan Darmadi Investindo 57,67% - Masyarakat / Public 42,33%
Bidang Usaha Line of Business	Properti Property
Alamat Address	Setiabudi 2 Building, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta, 12920 Indonesia Setiabudi 2 Building, Floor 3A, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta, 12920 Indonesia
Telepon Phone	(021) 5220568 / (021) 5200577
Fax Facsimile	(021) 5255803 / (021) 5228649
E-mail	contact_us@jsi.co.id, corp_sec@jsi.co.id
Website	www.jsi.co.id
Pencatatan Saham Share Listing	Saham Jakarta Setiabudi Internasional telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 1998 dengan Kode Saham: JSPT Shares of Jakarta Setiabudi Internasional listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on January 12, 1998 with Ticker Code: JSPT

land bank dalam jumlah signifikan. Reputasinya yang unggul dan profesional telah membuahkan kepercayaan dan apresiasi dari berbagai perusahaan multinasional terkemuka sebagai mitra bisnis, di antaranya Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Tokyu Land Corporation, Frasers Hospitality dan Nomura.

Pada tanggal 31 Desember 2016, kapitalisasi pasar tercatat sebesar Rp5,9 triliun dengan aset yang dikelola senilai Rp18,8 triliun, didukung oleh 2.150 karyawan termasuk karyawan alih-daya.

Its excellent reputation and professionalism has attracted numerous partnerships with leading multinational companies including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Tokyu Land Corporation, Frasers Hospitality and Nomura.

As of December 31, 2016, the Company had a market capitalization of Rp5.9 trillion and assets under management (AUM) value of Rp18.8 trillion, supported by 2,150 employees including outsource staff.

JEJAK LANGKAH PERSEROAN

Milestones

1975

1975

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. didirikan pada tanggal 2 Juli 1975

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. was founded on July 2, 1975

Dikenal atas keunggulan layanan dan inovasi produk, JSI berhasil memperoleh kepercayaan dan dihormati mitra bisnis internasional, termasuk Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu dan Nomura

With a reputation for service excellence and product innovation, JSI has won the trust and respect of international business partners including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu and Nomura

1976

Upacara pembukaan Skyline Building, salah satu gedung perkantoran pertama di Thamrin

Opening ceremony of Skyline Building, one of the first office buildings in Thamrin

1977

1977

Setiabudi 1, salah satu gedung perkantoran pertama di Rasuna Said, Kuningan

Setiabudi 1, one of the first office buildings in Rasuna Said, Kuningan

1980

Permata Hijau Real Estate dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Selatan

Permata Hijau Real Estate was built, a high end residential development in South Jakarta

1981

Setiabudi 2 dibangun untuk melengkapi Setiabudi 1

Setiabudi 2 was built to complement Setiabudi 1

1983

Puri Indah Real Estate dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Barat

Puri Indah Real Estate was built, a high end residential development in West Jakarta

1984

Taman Permata Buana dibangun untuk melengkapi Puri Indah di Jakarta Barat

Taman Permata Buana was built to complement Puri Indah in West Jakarta

1989

1989

Plaza Menteng dibangun, salah satu pusat perbelanjaan ritel pertama di daerah mewah Menteng

Plaza Menteng was built, one of the first retail shopping centers in the elite area of Menteng

Tamanpuri Setiabudi dibangun, kompleks *townhouse* strategis di Kuningan, Jakarta

Tamanpuri Setiabudi was built, a townhouse complex strategically located in Kuningan, Jakarta

1991

Peresmian pembukaan Grand Hyatt Bali

Opening ceremony of Grand Hyatt Bali

Setiabudi Atrium dibangun, melengkapi Kompleks Plaza Setiabudi, sebuah *landmark* di Rasuna Said.

Setiabudi Atrium was built, completing the Plaza Setiabudi complex, a landmark in Rasuna Said

1992

Peresmian pembukaan Galeri Nusa Dua, salah satu destinasi ritel pertama di Bali

Opening ceremony of Galeria Nusa Dua, one of Bali's first retail destinations

1993

1993

Tamanpuri Permata Hijau dibangun, kompleks *townhouse* strategis yang berlokasi di Simprug, Jakarta

Tamanpuri Permata Hijau was built, a townhouse complex strategically located in Simprug, Jakarta

1997

Peresmian Pembukaan Hyatt Regency Yogyakarta

Opening ceremony of Hyatt Regency Yogyakarta

1998

Melakukan Penawaran Umum atas Saham Perdana pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Januari 1998

Initial Public Offering on the Indonesian Stock Exchange on January 12, 1998

2001

Mercure Convention Center diambil alih sepenuhnya oleh JSI

The Mercure Convention Center was taken over entirely by JSI

2002

Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I pada tanggal 11 Desember 2002

JSI Limited Public Offering I (Right Issue I) on December 11, 2002



STRUKTUR BISNIS PERSEROAN

Corporate Business Structure

BIDANG USAHA

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan terutama meliputi bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan perkantoran, perhotelan, rumah bandar, real estat, pusat perbelanjaan dan apartemen baik dilakukan sendiri maupun berkerja sama dengan pihak lain.

PRODUK DAN JASA

Grup Perseroan terdiri dari 4 divisi, yaitu Hotel, Residensial, Perkantoran dan Ritel yang masing-masing mengembangkan dan mengelola properti sebagai berikut:

LINES OF BUSINESS

Pursuant to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's business activities primarily cover the ownership, management, rental and sales of office buildings, hotels, townhouses, real estate, shopping centers and apartments, both directly as well as in collaboration with other parties.

PRODUCTS AND SERVICES

Jakarta Setiabudi Internasional Group consists of 4 divisions, namely Hotel, Residential, Office and Retail, which develop and manage the following properties respectively:

JSI GROUP



Hotel

Grand Hyatt Bali
Bali Hyatt
Hyatt Regency Yogyakarta
Mercure Resort Sanur
Mercure Convention Center
Ibis Budget Jakarta Menteng
Ibis Budget Jakarta Cikini
POP! Hotel Kemang, Jakarta
POP! Hotel Malioboro,
Yogyakarta



Residential

Puri Botanical
Hyarta Residence
Taman Permata Buana
Setiabudi SkyGarden
JogjaOne Park



Office

Setiabudi 2 Building
Setiabudi Atrium
Menara Cakrawala



Retail

Setiabudi One
Plaza Menteng
Cikini Retail
Bali Collection



JSI memiliki lahan di sejumlah daerah yaitu: Mega Kuningan, Joglo (Jakarta), Medan (Sumatera Utara), Jatibening (Jawa Barat), Semarang, Solo (Jawa Tengah), Yogyakarta, Sanur (Bali) dan Belitung (Bangka Belitung).

JSI owns land in variety of locations: Mega Kuningan, Joglo (Jakarta), Medan (North Sumatera), Jatibening (West Java), Semarang, Solo (Central Java), Yogyakarta, Sanur (Bali) and Belitung (Bangka Belitung)



DIVISI HOTEL

Divisi Hotel bertanggung jawab atas pengelolaan hotel Perseroan. Saat ini Divisi Hotel memiliki 9 aset hotel yang berlokasi di Jakarta, Yogyakarta, dan Bali dengan kapasitas sebanyak 2.401 kamar.

HOTEL DIVISION

The Hotel Division is in charge of managing the Company's investments in hotels. Currently, the Hotel Division owns 9 hotels located in Jakarta, Yogyakarta and Bali with a total of 2,401 rooms.

 DIVISI HOTEL HOTEL DIVISION	 LOKASI LOCATION	JUMLAH KAMAR NUMBER OF ROOMS
Grand Hyatt Bali	Bali	636
Bali Hyatt (sedang dalam renovasi menyeluruh) Bali Hyatt (currently under total renovation)	Bali	375
Hyatt Regency Yogyakarta	Yogyakarta	269
Mercure Resort Sanur	Bali	189
Mercure Convention Center	Jakarta	434
Ibis Budget Jakarta Menteng	Jakarta	135
Ibis Budget Jakarta Cikini	Jakarta	150
POP! Hotel Kemang, Jakarta	Jakarta	110
POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta	Yogyakarta	103

Divisi Hotel merencanakan pembangunan Andaz Bali di Sanur, Bali dengan mengusung konsep *boutique* hotel yang memberikan kenyamanan dan keistimewaan lebih untuk memenuhi kebutuhan hotel kelas atas. Perseroan juga akan mengembangkan pembangunan hotel baru di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Hotel tersebut akan dikemas dengan konsep *Lifestyle* Hotel sebagai suatu segmen yang akan mengisi kekosongan di antara *midscale* dan *upscale* hotel. Selain itu, renovasi dan pengembangan terhadap hotel yang telah dimiliki terus dilakukan untuk meningkatkan fasilitas dan kualitas layanan. Antara lain, hotel Bali Hyatt sedang direnovasi total dan akan dibuka kembali sebagai Hyatt Regency Bali.

The Hotel Division is planning the construction of Andaz Bali in Sanur, Bali with a boutique hotel concept that will deliver greater comfort and exceptional experience in meeting the need for high end hotels. The Company will also develop a new hotel in Mega Kuningan, Jakarta. The hotel will be packaged using a *Lifestyle* Hotel concept, a segment that fits the gap between the midscale and upscale hotels. In addition, renovation and development of existing hotels are continuously carried out to upgrade facilities and service quality. Among others, Bali Hyatt Hotel is undergoing a comprehensive renovation and will be relaunched as Hyatt Regency Bali.

DIVISI RESIDENSIAL

Divisi Residensial bertanggung jawab atas pengembangan properti residensial dan mengelola lahan di daerah Jakarta dan Yogyakarta. Divisi Residensial terus mengembangkan dan menyesuaikan proyek yang ada maupun yang direncanakan sesuai permintaan pasar.

RESIDENTIAL DIVISION

The Residential Division is in charge of the Company's residential property development and manages land in Jakarta and Yogyakarta. The Residential Division continues to develop and adjust ongoing as well as new projects in accordance with market demand.

 DIVISI RESIDENSIAL RESIDENTIAL DIVISION	 LOKASI LOCATION	LUAS AREA TOTAL AREA
Puri Botanical	Jakarta	135 ha
Setiabudi SkyGarden	Jakarta	1,5 ha
Hyarta Residence	Yogyakarta	3,0 ha
JogjaOne Park	Yogyakarta	4,5 ha

Divisi Residensial juga menjalin kerjasama dengan mitra strategis kelas dunia untuk mengembangkan proyek Perseroan yaitu Puri Botanical. Terakhir, Perseroan mengakuisisi tambahan lahan di area yang prospektif diluar Jawa dan Bali, dengan tujuan mendukung pertumbuhan ke depan dan meningkatkan diversifikasi portofolio.

The Residential Division also established project partnerships with world class strategic partners to further develop the Company's flagship Puri Botanical development. Finally, the Company is acquiring more land in prospective areas outside of Java and Bali, to support future growth and diversify its portfolio.

DIVISI PERKANTORAN

Divisi Perkantoran memiliki dan mengelola 3 gedung perkantoran yang terletak di Jakarta, yaitu Setiabudi 2 Building, Setiabudi Atrium, dan Menara Cakrawala, dengan total luas area 54.000 m² yang dapat disewakan.

Divisi Perkantoran mengimplementasikan langkah strategis untuk menjaga pertumbuhan kinerja segmen perkantoran, yaitu meningkatkan dan menjaga kualitas layanan berstandar internasional, meninjau rencana marketing secara berkala, serta melakukan adaptasi dari segi harga sewa untuk tetap menarik dan mempertahankan *tenant*.

OFFICE DIVISION

The Office Division owns and manages 3 office buildings located in Jakarta, which are Setiabudi 2 Building, Setiabudi Atrium and Menara Cakrawala with total area amounting to 54,000 sqm available for rental.

The Office Division implements strategic initiatives to maintain office segment performance growth including continuous service improvement to maintain its international standard service quality, periodically review the marketing plan, and implement flexible pricing to attract and retain tenants.

 DIVISI PERKANTORAN OFFICE DIVISION	 LOKASI LOCATION	LUAS AREA TOTAL AREA
Setiabudi 2 Building	Jakarta	15.309 m ²
Setiabudi Atrium	Jakarta	21.197 m ²
Menara Cakrawala	Jakarta	17.411 m ²

Perseroan juga berhasil melaksanakan perbaikan efektivitas dalam aspek pengelola energi sebagai salah satu komponen biaya dan menyeimbangkan kegiatan perbaikan dan pemeliharaan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

The Company has also successfully improved effectiveness on energy management aspect as one of cost component and also balancing repair and maintenance activities as scheduled.

DIVISI RITEL

Divisi Ritel memiliki dan mengelola 4 pusat ritel yang menjadi pusat ritel yang berlokasi di Jakarta dan Bali dengan luas mencapai 40.000 m² yang tersedia untuk disewakan. Setiabudi One merupakan pusat ritel yang terintegrasi dengan pusat perkantoran Setiabudi 2 Building dan Setiabudi Atrium, sedangkan Plaza Menteng terintegrasi dengan Ibis Budget Jakarta Menteng dan Cikini Ritel terintegrasi dengan Ibis Budget Jakarta Cikini. Bali Collection merupakan pusat ritel di Nusa Dua Bali yang menjadi tujuan populer bagi turis di sekitar Nusa Dua.

Divisi Ritel secara konsisten meningkatkan pelayanan serta kualitas pusat ritel, pengelolaan *tenant mix* dan penyelenggaraan *special event*.

RETAIL DIVISION

The Retail Division owns and manages 4 retail centers located in Jakarta and Bali with total area of 40,000 sqm available for rental. Setiabudi One is a retail center integrated with Setiabudi 2 Building and Setiabudi Atrium office buildings, however, Plaza Menteng is integrated with Ibis Budget Jakarta Menteng and Cikini Ritel is integrated with Ibis Budget Jakarta Cikini. The Bali Collection is a retail center at Nusa Dua, Bali which is a popular tourism site in Nusa Dua area.

The Retail Division consistently improves the services and quality of its retail centers, the management of its tenant mix and also organizes special events.

4 Lokasi Properti di Jakarta & Bali.

4 Properties Located in Jakarta & Bali



Tenant Ritel

Retail Tenants



 DIVISI RITEL RETAIL DIVISION	 LOKASI LOCATION	LUAS AREA TOTAL AREA
Setiabudi One	Jakarta	11.518 m ²
Plaza Menteng	Jakarta	990 m ²
Cikini Ritel	Jakarta	1.678 m ²
Bali Collection	Bali	25.931 m ²

Peristiwa Penting 2016

2016 Important Events



APRIL

APRIL

Pendirian anak usaha - PT Medan Raya Perkasa untuk proyek baru di Medan.

PT Medan Raya Perkasa was formed to launch a new project in Medan.



JUNI

JUNE

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) - Perseroan membayarkan dividen kepada pemegang saham.

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) - the Company paid dividends to its shareholders.



AGUSTUS

AUGUST

Penandatanganan MOU antara PT JSI, PT TLID dan Tokyu Community sehubungan dengan rencana kerja samanya di bidang property management.

Signing of MOU between PT JSI, PT TLID and Tokyu Community to work together in the field of property management



NOVEMBER

NOVEMBER

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) - Perubahan susunan Direksi Perseroan.

Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) - Changes to the composition of the Board of Directors of the Company.



NOVEMBER

NOVEMBER

Perseroan mengadakan Paparan Publik Tahunan.

The Company held its annual Public Expose.



DESEMBER

DECEMBER

Perseroan menyelenggarakan kegiatan *outing* bagi karyawan dan manajemen dengan mengusung tema "*Together We Make It Excellence*".

The Company held an outing for employees and management with the theme "*Together We Make It Excellence*".

Penghargaan 2016

2016 Awards



MERCURE RESORT SANUR

*Emerald Medal Tri Hita
Karana Tourism Award*



POP! HOTEL KEMANG, JAKARTA

27th Annual TTG Travel Awards 2016 untuk kategori Best Budget Hotel melalui pilihan pembaca se-Asia Pasifik.

27th Annual TTG Travel Awards 2016 in the category of Best Budget Hotel, readers' choice for the Asia Pacific region.

INFORMASI BAGI PEMODAL

Information for Investors

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Pada tanggal 12 Januari 1998, Perusahaan mencatat saham di Bursa Efek Indonesia sebanyak 536.000.000 saham. Pada tanggal 14 November 2002, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

Saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. diperdagangkan dengan kode saham JSPT di Bursa Efek Indonesia (BEI).

CHRONOLOGY OF SHARE LISTING

On January 12, 1998, the Company listed on Indonesia Stock Exchange, for a total of 536,000,000 shares. On November 14, 2002, the Company received a confirmation from the Chairman of BAPEPAM under letter No. S-2460/ PM/2002 to undertake First Rights Issue with Preemptive Rights with total of 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares listed on the Indonesia Stock Exchange.

Shares of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. are traded under ticker code JPST on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

RIWAYAT DIVIDEN

DIVIDEND HISTORY

TANGGAL PENCATATAN DAFTAR PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER RECORDING DATE	TANGGAL PEMBAYARAN DATE OF PAYMENT	DIVIDEN/SAHAM (Rp) DIVIDEND/SHARE (Rp)
21 Juli 2000 July 21, 2000	4 Agustus 2000 August 4, 2000	14
1 Juni 2010 June 1, 2010	15 Juni 2010 June 15, 2010	6
1 Juni 2011 June 1, 2011	16 Juni 2011 June 15, 2010	8
19 Juni 2012 June 19, 2012	2 Juli 2012 July 2, 2012	10
19 Juli 2013 July 19, 2013	2 Agustus 2013 August 2, 2013	12
1 Juli 2014 July 1, 2014	15 Juli 2014 July 15, 2014	14
23 Juni 2015 June 23, 2015	15 Juli 2015 July 15, 2015	16
14 Juni 2016 June 14, 2016	1 Juli 2016 July 1, 2016	17

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Kepemilikan saham dari PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Pada tanggal 31 Desember 2016 tercatat sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE SHAREHOLDERS

The share ownership of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. as of December 31, 2016 was as follows:

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2016

Composition of the Shareholders per December 31, 2016

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN PERCENTAGE OF OWNERSHIP
PT Jan Darmadi Investindo	1.337.239.448	57,67%
NSL - Client Segregated Account *)	364.275.437	15,71%
UBS AG, Singapore S/A Chemical Asia Corp PTE. LTD.-2091144679**)	233.164.863	10,06%
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM)	220.719.227	9,52%
Bapak/Mr. Darmadi	13.247.862	0,57%
Public & Cooperatives (each below 5%) Masyarakat & Koperasi (masing-masing dibawah 5%)	150.089.163	6,47%
TOTAL	2.318.736.000	100%

PEMEGANG SAHAM YANG MEMILIKI SAHAM 5% ATAU LEBIH

Shareholders Owning 5% of Shares or More

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN PERCENTAGE OF OWNERSHIP
PT Jan Darmadi Investindo	1.337.239.448	57,67%
NSL - Client Segregated Account *)	364.275.437	15,71%
UBS AG, Singapore S/A Chemical Asia Corp PTE. LTD.-2091144679**)	233.164.863	10,06%
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM)	220.719.227	9,52%
TOTAL	2.318.736.000	100%

*) Nomura Singapore Limited - Client Segregated Account

**) Union Bank Switzerland Aktiengesellschaft, Singapore S/A Chemical Asia Corp PTE. LTD.-2091144679

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM
OLEH KARYAWAN

- A. Guna memenuhi kewajiban Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-0001/BEI/01-2014, tertanggal 20 Januari 2014, perihal : Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran I Angka V Persyaratan Bagi Perusahaan Tercatat untuk Tetap Tercatat di Bursa ("Peraturan No. I-A Tahun 2014"), pada tanggal 18 Januari 2016 Perseroan telah menyetujui untuk melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan / *Employee Stock Allocation* ("ESA").
- B. Pembelian saham-saham melalui Bursa Efek Indonesia, dibiayai oleh Perseroan.
- C. Penetapan alokasi Saham Insentif adalah sebanyak 300 (tiga ratus) lot = 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL
PENAWARAN UMUM

Perseroan telah melakukan penawaran umum atas saham perdana pada 1998 dan *rights issue* di tahun 2002. Semua dana hasil penawaran umum telah digunakan sesuai dengan yang direncanakan.

EMPLOYEE SHARES OWNERSHIP PROGRAM
(ESOP)

- A. In order to meet the obligations of the Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. KEP-0001 / BEI / 01-2014, dated January 20, 2014, concerning: Regulation No. IA on Registration of Shares and Equity Other than Shares Issued by the Listed Company, Annex I Point V Requirements For Listed Companies to Remain Listed on the Stock Exchange ("Regulation No. IA 2014"), on January 18, 2016 the Company agreed to implement a Employee Stock Allocation program ("ESA").
- B. Shares shall be purchased through the Stock Exchange Indonesia, funded by the Company.
- C. The allocation of Incentive Shares established amounts to 300 (three hundred) lots = 30,000 (thirty thousand) shares.

REALIZATION OF THE PROCEEDS FROM PUBLIC
OFFERING

The Company carried out its initial public offering in 1998 and a rights issue in 2002. Therefore all the funds derived from the public offering proceeds have been used as planned.

STRUKTUR KEPEMILIKAN

Ownership Structure

57,67%

PT JAN DARMADI INVESTINDO

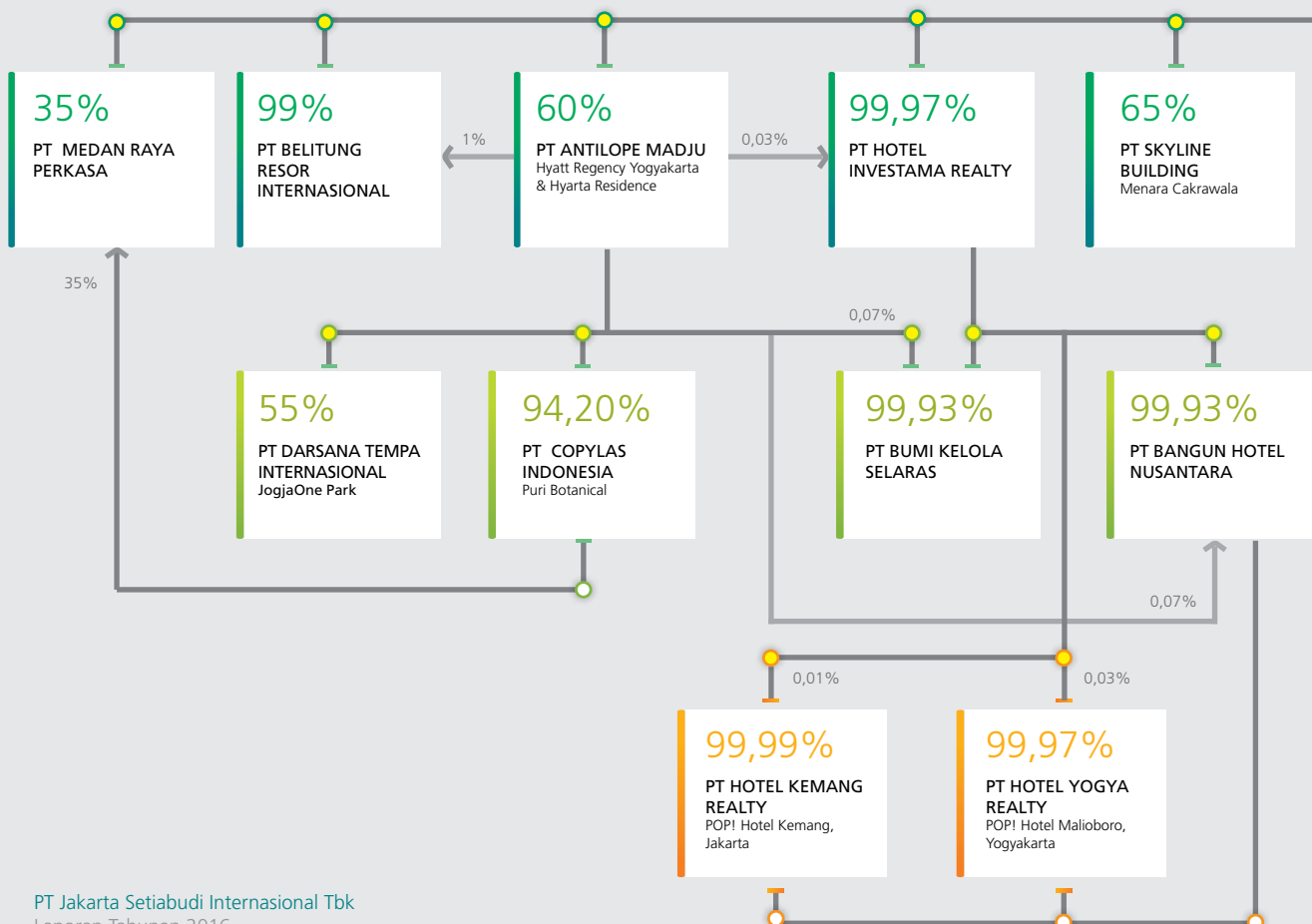
15,71%

NSL - CLIENT SEGREGATED ACCOUNT

10,06%

UBS AG SINGAPORE S/A CHEMICAL ASIA CORP PTE. LTD.-2091144679

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.



9,52%

NOORD - AMERIKAANSE
FINANCIERINGS MAATSCAPPIJ B.V.

0,57%

DARMADI

6,47%

COOPERATIVES & PUBLIC/
KOPERASI DAN MASYARAKAT

Setiabudi One
Setiabudi 2 Building
Setiabudi Atrium
Plaza Menteng
Ibis Budget Jakarta Menteng
Mercure Resort Sanur
Setiabudi SkyGarden
Mega Kuningan Land

79,80%

PT PERMATA HIJAU
Taman Permata Buana

75%

PT METROPOLITAN
REALTY INTERNATIONAL
Mercure Convention Center

0,42%

99,58%

PT HOTEL
CIKINI REALTY
Ibis Budget Jakarta
Cikini & Cikini Retail

75%

PT BALI
NUSADEWATA
VILLAGE
Bali Collection

60%

PT WYNNCOR BALI
Grand Hyatt Bali &
Bali Hyatt

99,99%

PT PURI PRIMA
DEVELOPMENT

50%

PT PERMATA ASRI
GRIYA LESTARI
Taman Permata Buana

0,80%

99,20%

PT HOTEL
PEKALONGAN REALTY



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



*In the midst of a challenging year, the Company
was prudently and carefully managed in order to
maintain its stability.*

02

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

Ikhtisar Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Highlights

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dinyatakan dalam miliar Rupiah dan menggunakan notasi bahasa Indonesia, kecuali disebutkan lain.

Numerical notation in all tables and graphs in billions of Rupiah and in Indonesian format, unless stated otherwise.

	2016	2015	2014	
LAPORAN LABA RUGI				STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
Pendapatan Neto	1.078,6	1.136,5	1.265,5	Net Revenues
Laba Bruto	752,3	784,8	843,8	Gross Profit
EBITDA	317,7	368,7	455,6	EBITDA
Laba Usaha	233,7	290,3	381,3	Profit from Operations
Laba Bersih Tahun Berjalan ¹⁾	169,4	211,0	317,1	Profit for the Year ¹⁾
Laba Bersih ²⁾	124,6	176,6	256,0	Net Profit ²⁾
Laba per Saham Dasar	54	76	110	Basic Earnings per Share
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Lancar	1.325,9	1.517,0	1.474,9	Current Assets
Aset Tidak Lancar	2.564,3	2.154,5	2.100,9	Non-Current Assets
Total Aset	3.890,2	3.671,5	3.575,8	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	610,2	538,8	624,0	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	629,0	662,3	643,8	Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	1.239,2	1.201,1	1.267,8	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1.986,7	1.903,4	1.763,0	Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity
Total Ekuitas	2.651,1	2.470,4	2.308,1	Total Equity
INDIKATOR KEUANGAN LAINNYA				OTHER FINANCIAL INDICATORS
Jumlah Investasi - bersih	465,0	127,9	166,7	Total investments - net
Jumlah Pinjaman	576,0	644,8	666,7	Total Loans
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIOS
Pertumbuhan Pendapatan	-5,1%	-10,2%	6,4%	Annual Revenue Growth
Laba Bruto terhadap Pendapatan	69,7%	69,1%	66,7%	Gross Profit to Revenues
Laba Bersih terhadap Pendapatan	11,6%	15,5%	20,2%	Net Profit to Revenues
Laba Bersih terhadap Total Aset	3,2%	4,8%	7,2%	Net Profit to Total Assets
Laba Bersih terhadap Ekuitas	6,3%	9,3%	14,5%	Net Profit to Total Equity
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek (x)	2,2	2,8	2,4	Current Assets to Current Liabilities
Total Pinjaman terhadap EBITDA (x)	1,8	1,8	1,5	Total Loan to EBITDA
Total Liabilitas terhadap Aset (x)	0,3	0,3	0,4	Total Liabilities to Assets
Total Liabilitas terhadap Ekuitas (x)	0,5	0,5	0,5	Total Liabilities to Equity
Kurs Tengah Dollar Amerika Serikat	13.436	13.795	12.440	USD EXCHANGE RATE

- 1) Termasuk laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali
2) Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

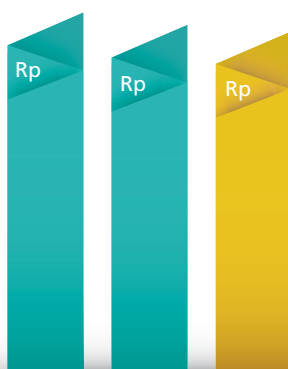
- 1) Includes Profit for the year attributable to non-controlling interests
2) Profit for the year attributable to owners of the Parent Entity

Pendapatan Neto

Net Revenues

miliar Rp
billion Rp

1.265,5 1.136,5 1.078,6



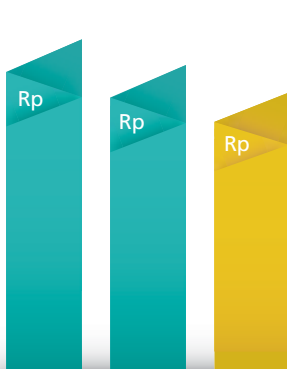
2014 2015 2016

EBITDA

EBITDA

miliar Rp
billion Rp

455,6 368,7 317,7



2014 2015 2016

Laba Bersih

Net Profit

miliar Rp
billion Rp

256,0 176,6 124,6



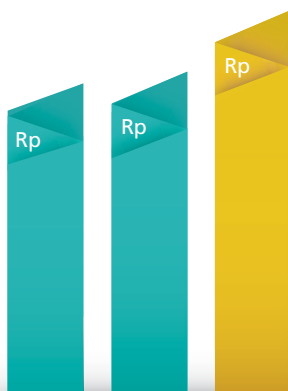
2014 2015 2016

Aset

Assets

miliar Rp
billion Rp

3.575,8 3.671,5 3.890,2



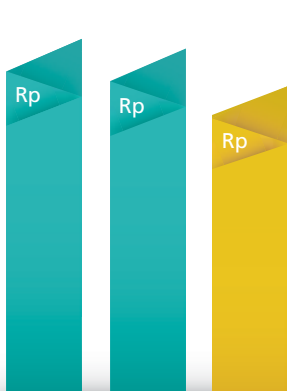
2014 2015 2016

Pinjaman

Loan

miliar Rp
billion Rp

666,7 644,8 576,0



2014 2015 2016

Ekuitas

Equity

miliar Rp
billion Rp

2.308,1 2.470,4 2.651,1



2014 2015 2016

IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights

Riwayat Dividen

Dividend History

TANGGAL PENCATATAN DAFTAR PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER RECORDING DATE	TANGGAL PEMBAYARAN DISTRIBUTION DATE	DIVIDEN/SAHAM (Rp) DIVIDEND/SHARE (Rp)
21 Juli 2000 July 21, 2000	4 Agustus 2000 August 4, 2000	14
1 Juni 2010 June 1, 2010	15 Juni 2010 June 15, 2010	6
1 Juni 2011 June 1, 2011	16 Juni 2011 June 15, 2010	8
19 Juni 2012 June 19, 2012	2 Juli 2012 July 2, 2012	10
19 Juli 2013 July 19, 2013	2 Agustus 2013 August 2, 2013	12
1 Juli 2014 July 1, 2014	15 Juli 2014 July 15, 2014	14
23 Juni 2015 June 23, 2015	15 Juli 2015 July 15, 2015	16
14 Juni 2016 June 14, 2016	1 Juli 2016 July 1, 2016	17

Kronologis Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

No	AKSI KORPORASI CORPORATE ACTION	TANGGAL PENCATATAN LISTING DATE	PENERBITAN SAHAM BARU ADDITIONAL LISTED SHARES	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	SAHAM YANG DICATATKAN LISTED SHARES	NILAI NOMINAL NOMINAL VALUE
			(Saham / Shares)	(Saham / Shares)	(Saham / Shares)	
1.	Initial Public Offering (IPO)	12 Januari 1998 January 12, 1998	0	536.000.000	536.000.000	500
2.	1 st Right Issue	11 Desember 2002 December 11, 2002	1.782.736.000	2.318.736.000	2.318.736.000	500



Saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. diperdagangkan dengan kode saham JSPT di Bursa Efek Indonesia (BEI)

The Shares of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. are traded under the ticker code JSPT on the Indonesian Stock Exchange (IDX)

	TERTINGGI HIGHEST	TERENDAH LOWEST	PENUTUPAN CLOSING	PERDAGANGAN SAHAM SHARE TRADING	
				Volume	Rp
2016					
1st Quarter*	935	935	935	0	0
2nd Quarter	935	935	935	400	374.000
3rd Quarter	935	935	935	700	654.500
4th Quarter	2.560	935	2.560	1.700	2.425.500
2015					
1st Quarter	750	750	750	100	75.000
2nd Quarter*	750	750	750	0	0
3rd Quarter*	750	750	750	0	0
4th Quarter	935	750	935	400	337.000

*) Dalam periode tersebut tidak ada perdagangan saham

No shares traded within this period

Note:

Kapitalisasi pasar PT JSI per 31 Desember 2016: Rp5,9 triliun

Market capitalization of PT JSI as of December 31, 2016: Rp5.9 trillion

SAMBUTAN PRESIDEN KOMISARIS

Message from
the President Commissioner



Paul Capelle

Presiden Komisaris

President Commissioner

Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Berikut kami sampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris dalam rangka pengawasan atas pengelolaan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2016.

Penilaian Atas Kinerja Direksi

Pendapatan neto Perseroan mencapai Rp1.078,6 miliar atau menurun sebesar 5,1% dari Rp1.136,5 miliar di tahun 2015. Penurunan tersebut merupakan dampak dari penurunan pendapatan *non-recurring* yang mencapai 59,7% pada tahun 2016. Hal ini disebabkan oleh penundaan beberapa proyek Perseroan akibat kondisi makroekonomi yang melemah, ketidakpastian arah ekonomi dan kebijakan perpajakan pemerintah sehingga konsumen dan investor cenderung menunda melakukan pembelian aset properti, khususnya untuk segmen menengah ke atas.

Our Distinguished Shareholders and Stakeholders,

We submit the accountability report of the Board of Commissioners in relation to its oversight role on the governance of PT Jakarta Setiabudi Internasional, Tbk. for the year ending December 31st, 2016.

Performance of the Board of Directors

The Company achieved net revenue of Rp 1.078,6 billion, a decrease of 5.1% from Rp 1.136,5 billion in 2015. This decrease was due to a decrease in non-recurring revenue of 59.7% from last year. This was caused by the postponement of several projects of the Company as a result of slowing down macroeconomic conditions, uncertainty of economic direction and tax policies of the government forcing consumers and investors to delay their purchase of property, especially for the middle upper segment.

Meskipun demikian, Perseroan mencatat pertumbuhan pendapatan *recurring* sebesar 2,4% di tahun 2016, sebagai kontribusi dari keberhasilan Manajemen dalam mengelola segmen usaha Hotel, Ritel dan Perkantoran. Total aset Perseroan mengalami pertumbuhan sebesar 6% menjadi Rp3.890,2 miliar. Di sisi lain, Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun 2016 sebesar Rp167,1 miliar adalah 21,2% di bawah tahun 2015. Kondisi keuangan Perseroan sangat solid baik dari segi solvabilitas maupun likuiditas.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi dan seluruh jajaran Manajemen telah memberikan kinerja yang optimal dalam situasi makroekonomi yang sulit.

Prospek Usaha

Dewan Komisaris menilai Perseroan masih memiliki prospek usaha yang baik di masa yang akan datang. Upaya pemerataan pembangunan ke berbagai propinsi di Indonesia yang dilakukan oleh Pemerintah melalui pembangunan proyek-proyek infrastruktur, pengembangan kawasan-kawasan wisata khusus dan pertumbuhan kelas menengah merupakan stimulus besar bagi perkembangan industri properti.

Sesuai fungsinya, Dewan Komisaris telah mengkaji dengan seksama rencana bisnis tahun 2017 yang diajukan Direksi yang mencakup antara lain pembangunan dua hotel bintang lima di kawasan Sanur, Bali yang diharapkan beroperasi pada tahun 2018. Dewan Komisaris telah memberi persetujuan atas rencana bisnis tahun 2017 tersebut. Meskipun demikian, Dewan Komisaris selalu menekankan kepada Direksi untuk melakukan pengembangan usaha dengan mengedepankan aspek kehati-hatian manajemen risiko yang baik dan tingkat pengembalian investasi yang memadai dalam situasi ekonomi yang penuh tantangan ini.

Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris menerima dengan baik Laporan Tahunan Direksi dan Laporan Keuangan yang telah diaudit untuk tahun 2016. Dewan Komisaris menerima baik pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) termasuk manajemen risiko yang *prudent* dan pengembangan sumber daya manusia selama tahun 2016. Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan sesuai ketentuan anggaran dasar, keputusan RUPS, dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Perseroan telah menganut prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung-jawab dan independensi dalam tata kelolanya. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang diketuai seorang Komisaris Independen, dan dibantu fungsi Internal Audit Perseroan.

Dewan Komisaris terus mendorong Direksi untuk memberikan prioritas kepada pengembangan sumber daya manusia karena merekalah calon pimpinan masa depan.

Even so, the Company achieved growth of 2.4% in recurring revenue in 2016 as a contribution from the Hotel, Retail and Office segments. Total assets grew 6% to Rp3,890.2 billion. However, Total Comprehensive Income for the year 2016 amounting to Rp167,1 billion is 21.2% below 2015. The Company is in a solid financial condition both solvability and liquidity.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors and its Management achieved optimal performance in a difficult macroeconomic environment.

Business Prospects

The Board of Commissioners is confident that the Company has good business prospects for the upcoming years. The government program to spread development across all provinces through the construction of large infrastructure projects, the development of special tourism destinations and the growth in the middle income class create a big stimulus for the development of the property industry.

As part of its responsibility, the Board of Commissioners discussed and thoroughly reviewed the business plan for 2017, prepared by the Board of Directors which included the construction of two five star hotels in Sanur, Bali to be operational in 2018. The Board of Commissioners approved the business plan for 2017. However the Board of Commissioners emphasized to the Board of Directors the need to develop the business in a prudent manner, taking into account the risks and returns on investment in a challenging economic situation.

Good Corporate Governance

The Board of Commissioners has accepted the Annual Report of the Board of Directors and the audited Financial Statements for the year 2016. The Board of Commissioners has accepted the implementation of Good Corporate Governance including the prudent risk management and human resources development throughout 2016. The Board of Commissioners has executed its oversight role in accordance with the articles of incorporation, decisions of the Shareholders meetings and rules of the Financial Services Authority (OJK).

The Company has adopted the principles of transparency, accountability, and independence in its governance. In its oversight role the Board of Commissioners is assisted by an Audit Committee, which is chaired by an Independent Commissioner, assisted by the Internal Audit function.

The Board of Commissioners supports the Board of Directors to give priority in developing human resources, because they will become the future leaders of the Company.



DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

1 **John Stuart Anderson Slack**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

2 **Paul Capelle**
Presiden Komisaris /
Komisaris Independen
President Commissioner /
Independent Commissioner

3 **Perry Martono**
Komisaris
Commissioner

4 **Paul Wirawan Karmadi**
Komisaris
Commissioner

5 **Gunawan Tenggarahardja**
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Perubahan Komposisi Pemegang Saham

Sepanjang tahun 2016, komposisi Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan.

Apresiasi

Akhirnya, atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan terima kasih atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan pada Pemegang Saham, Pelanggan, Mitra Kerja, Pemasok dan seluruh Pemangku Kepentingan Perseroan. Penghargaan yang tulus kami sampaikan kepada Direksi dan seluruh karyawan yang telah bekerja dengan penuh kesungguhan dan dedikasi dalam mewujudkan pencapaian Perseroan di tahun 2016. Kami yakin bahwa Perseroan akan tetap mampu dan berhasil dalam menjawab tantangan di masa mendatang dan memberikan kualitas layanan yang terbaik kepada pelanggannya.

Changes in the Board of Commissioners Composition

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners during 2016.

Appreciation

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our gratitude for the support and trust provided by the Shareholders, Customers, Business Partners, Suppliers and all Stakeholders of the Company. Our sincere appreciation goes to the Board of Directors and all employees, who have worked with full commitment and dedication in realizing the Company's achievements throughout 2016. We believe that the Company is fully capable and will succeed in meeting future challenges and provide the best quality services possible.

Atas nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.



Paul Capelle
Presiden Komisaris / President Commissioner

SAMBUTAN PRESIDEN DIREKTUR

Message from the President Director



Jefri Darmadi

Presiden Direktur
President Director

Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

2016 merupakan tahun penuh tantangan bagi seluruh pasar properti Indonesia. Hal tersebut disebabkan oleh perekonomian global yang melambat, yang dipicu oleh melambatnya ekonomi China, Jepang dan beberapa negara-negara Eropa. Selain itu kebijakan ekonomi Amerika Serikat dibawah pemerintahan baru serta keluarnya Inggris dari Uni Eropa membuat perekonomian global mengalami ketidakpastian. Ditengah perlambatan ekonomi global, perekonomian Indonesia justru bertumbuh menjadi 5,02%.

Pemerintah mendukung pertumbuhan ekonomi di tahun 2016 melalui kebijakan-kebijakan ekonomi termasuk program *tax amnesty* yang disambut positif serta peningkatan infrastruktur diberbagai daerah. Namun, kondisi perekonomian global dan belum stabil nya kondisi politik pemerintah mengakibatkan kondisi pasar properti belum menunjukan pemulihan. Bisa dikatakan 2016 merupakan tahun di mana kami bertindak sangat berhati-hati dan fleksibel, sambil tetap berupaya memperkuat fondasi Perseroan demi pertumbuhan jangka panjang dan kesinambungan usaha.

Our Distinguished Shareholders and Stakeholders,

2016 was another challenging year for the Indonesian property market across the board as the global economy slowed, triggered by the economic slowdown of China, Japan and several European countries. In addition, the global economy was shadowed by uncertainty related to American economic policy under the new administration and the exit of the United Kingdom from the European Union. Amidst the slowing global economy, the Indonesian economy conversely grew by 5.02%.

The government's economic policies were conducive to economic growth in 2016, including a tax amnesty program which was positively welcomed, and infrastructure improvements in various regions in Indonesia. However, as a result of slowing down macroeconomic conditions, uncertainty of economic direction and tax policies of the government, the property market has not yet recovered. It was therefore a year to act with prudence and flexibility, even as we continued to strengthen our foundations to support the long term growth and the sustainability of our business.

Strategi, Tantangan dan Kinerja

Pada umumnya, pasokan di sektor hotel dan kantor tumbuh lebih cepat daripada permintaan, sehingga menyebabkan tekanan harga. Di Jakarta, sektor ritel terbantu oleh moratorium pemerintah yang membatasi pembangunan ritel baru, tetapi tingkat penjualan di sektor perumahan segmen premium tetap rendah, karena pelanggan enggan melakukan pembelian di tengah ketidakpastian politik dan ekonomi terkait dengan kebijakan amnesti pajak Pemerintah serta Pilkada di awal tahun 2017. Faktor-faktor ini mempengaruhi semua pelaku properti, termasuk JSI.

Pendapatan neto Perseroan mencapai Rp1.078,6 miliar atau menurun sebesar 5,1% dari Rp1.136,5 miliar di tahun 2015. Penurunan tersebut merupakan dampak dari penurunan pendapatan *non-recurring* sebesar 59,7% sepanjang tahun. Hal ini disebabkan oleh penundaan beberapa proyek Perseroan akibat kondisi makroekonomi yang tidak sesuai harapan dan kebijakan perpajakan pemerintah sehingga konsumen dan investor cenderung menunda melakukan pembelian aset properti, khususnya untuk segmen menengah ke atas. Meskipun demikian, Perseroan mencatat pertumbuhan pendapatan *recurring* sebesar 2,4% di tahun 2016, sebagai kontribusi dari keberhasilan Manajemen dalam mengelola segmen usaha Hotel, Ritel dan Perkantoran. Total Laba Komprehensif Perseroan pada Tahun 2016 menurun 21,2% jika dibandingkan tahun 2015. Di sisi lain, Jumlah Aset tumbuh 6% menjadi sebesar Rp3.890,2 miliar.

Patut dicatat, kami terus memperkuat kompetensi inti Perseroan baik dari segi aset dan sumber daya manusia. Saat ini pasar properti Indonesia, mulai terlihat matang, sehingga masih memiliki potensi jangka panjang yang luar biasa mengingat populasi urbanisasi yang begitu besar, muda dan cepat. Mengantisipasi tren ini, kami telah mulai melakukan diversifikasi portofolio, yang ditandai oleh properti berkualitas tinggi di Jakarta dan Bali, ke kota-kota sekunder seperti Yogyakarta dan Medan, termasuk juga kota tujuan wisata yang tengah naik daun, seperti Labuan Bajo. Berkat kerja keras di tahun-tahun sebelumnya, selama 2016 kami sudah berhasil menjalin hubungan baru dengan mitra strategis dan mengakuisisi lahan baru, untuk mendukung pembangunan dan peningkatan jenjang ekonomi kita di masa depan. Selain itu, selama beberapa tahun terakhir kami menekankan budaya manajemen yang mendorong praktek terbaik pendiri serta sikap proaktif, dengan upaya bersama untuk merekrut, mengidentifikasi dan mempromosikan calon pemimpin muda yang energik sebagai bagian dari transformasi budaya perusahaan.

Strategy, Challenges and Performance

In general, the hotel and office sector saw supply grow faster than demand, resulting in pricing pressure. The retail sector was helped in Jakarta by the government moratorium on new retail space, but the residential sector saw slow sales in the premium segment as buyers were reluctant to commit given political and economic uncertainty related to the government's tax policy and the regional heads election in early 2017. These factors impacted all property actors, including JSI.

The Company achieved net revenue of Rp 1,078.6 billion, a decrease of 5.1% from Rp 1,136.5 billion in 2015. This decrease was due to a decline in non-recurring revenue of 59.7% during the year. This was caused by the postponement of several projects of the Company as a result of slowing down macroeconomic conditions, uncertainty of economic direction and tax policies of the government which resulted in consumers and investors delaying property purchases, especially for the middle upper segment. The Company nonetheless recorded growth of 2.4% in recurring income contributed by the Hotel, Retail and Office segments. The Company's Total Comprehensive Income for the Year 2016 decreased by 21.2% as compared to 2015. On the other hand Total Assets grew by 6% to Rp3,890.2 billion.

Notably, we continued to strengthen the Company's core competencies in terms of both assets and human resources. The Indonesian property market, while beginning to mature, still has enormous long term potential given the large, young and fast urbanizing population. Anticipating these demographic shifts, we have begun to diversify our portfolio, which is anchored by properties in Jakarta and Bali, to secondary cities such as Yogyakarta and Medan, as well as to up-and-coming tourist destinations such as Labuan Bajo. Building on the efforts of previous years, during 2016 we established new relationships with strategic international and domestic partners and acquired new land, which will serve to allow us to scale up and diversify our portfolio. Moreover, over the last few years we have emphasized a management culture that promotes the founders' best practices and proactivity, with concerted efforts to recruit, identify and promote young and energetic potential leaders as part of a sweeping corporate culture transformation.

Prospek Bisnis

Melihat ke depan, kami percaya tahun 2017 merupakan awal pemulihan di sektor properti, sejalan dengan prakiraan pertumbuhan ekonomi yang membaik, didukung kebijakan moneter yang kondusif, percepatan belanja Pemerintah, dan iklim politik dalam negeri yang lebih stabil. Hal-hal ini diharapkan dapat meningkatkan pendapatan dan belanja konsumen, sehingga akan terjadi peningkatan terhadap kinerja Perseroan, didorong oleh iklim usaha yang membaik.

Dengan demikian, di tahun 2017 kami akan mulai melakukan perencanaan dan pengembangan beberapa proyek yang sempat ditunda karena menunggu iklim bisnis yang membaik. Kami tentu tetap berhati-hati, pembangunan akan dilakukan secara bertahap.

Secara khusus, kami merasa saat ini adalah waktu yang tepat untuk memulai pengembangan lahan di Mega Kuningan, sebuah lokasi yang prima di jantung CBD Jakarta.

Tata Kelola dan Budaya Perusahaan

Kami terus menekankan tata kelola perusahaan yang baik serta budaya perusahaan berlandaskan kinerja tinggi (*high performance corporate culture*) sebagai elemen penting dalam mendukung pertumbuhan bisnis. Pelaksanaan tata kelola telah dipastikan memadai oleh berbagai organ tata kelola, sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yaitu transparansi, tanggung jawab, akuntabilitas, independensi dan kewajaran.

Prinsip yang sama juga ditekankan dalam proses pembangunan dan pengembangan budaya perusahaan, yang mana kami berusaha untuk mewujudkan lingkungan yang dinamis dengan ciri khas kerja sama dibarengi persaingan (*competitive collaboration*). Lingkungan tersebut akan memungkinkan Perseroan untuk mengidentifikasi dan menghargai sumber daya manusia maupun ide yang unggul. Pada saat yang sama, kami juga telah menerapkan inisiatif seperti Jakarta Setiabudi Internasional Leadership Council (JLC) serta penggunaan *Situational Analytical Framework* guna mendorong pemikiran kritis serta kerja sama lintas fungsi (*cross functional teamwork*), sehingga menghasilkan ide dan solusi yang telah matang dipertimbangkan dari berbagai sudut bisnis. Transformasi ini sangat penting kami lakukan agar tetap mampu bersaing dan tumbuh cepat dalam pasar yang dinamis.

Business Prospects

Looking ahead, we believe that 2017 will see the beginnings of a recovery, in line with forecasts of improved economic growth, government's commitment for infrastructure, supportive monetary policy, accelerated public spending, that should lead to a more stable domestic political climate. This is expected to boost consumer income and spending and we therefore expect that the performance of the Company will see improvement, boosted by the improving business climate.

As such, in 2017 we will begin planning and development of several projects pending improvement in the business climate, although we remain cautious and plan to build out in phases.

In particular, we feel the time is right to begin development of our land in Mega Kuningan, a prime area in the heart of the Jakarta CBD.

Corporate Governance and Corporate Culture

We continued to emphasize good corporate governance and a high performance corporate culture as critical elements for scaling the business. Our various organs of governance ensured adequate implementation in line with the corporate governance principles of transparency, responsibility, accountability, independence and fairness.

The same principles were also emphasized in building and developing the corporate culture, as we strive to realize a dynamic environment of competitive collaboration that will recognize and reward high performers and good ideas. At the same time, we have also implemented initiatives such as the Jakarta Setiabudi Internasional Leadership Council (JLC) and the use of a *Situational Analytical Framework* to encourage critical thinking and cross-functional teamwork, towards generating well thought-out ideas and solutions that take different elements of the business into account. Such a transformation is a must if we are to stay competitive and scale in a fast moving market.

Perubahan Susunan Direksi

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 30 November 2016, Margiman mengajukan pengunduran dirinya sebagai Direktur Perseroan dan diberhentikan dengan hormat. Kami menyampaikan terima kasih kepada Margiman atas kontribusi beliau yang berharga, dan berharap beliau selalu sukses dalam usahanya ke depan.

Apresiasi

Atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas bimbingan mereka, juga kepada seluruh karyawan JSI yang telah bekerja keras, serta pelanggan yang kami hargai untuk memilih JSI. Saya juga ingin menyampaikan penghargaan kepada mitra bisnis dan pemegang saham atas dukungan mereka. Saya percaya bahwa sektor properti Indonesia memiliki potensi jangka panjang yang bagus, saya juga yakin bahwa Perseroan mampu meningkatkan skala bisnisnya sekaligus memberikan manfaat bagi pemangku kepentingan dan ikut berkontribusi sepenuhnya dalam pembangunan Indonesia.

Changes in the Composition of the Board Directors

At the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated November 30, 2016, Margiman tendered his resignation as a Director of the Company and was honorably discharged, and as such we wish him all success in all his future endeavors.

Appreciation

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Board of Commissioners for its guidance and all JSI employees for their commitment. I would also like to express our appreciation to the JSI community which includes our valued customers, our business partners, and shareholders and thank them for their support. Despite the challenges ahead I am confident of the Company's ability to scale, deliver benefits to our stakeholders and contribute to the development of Indonesia.

Atas nama Direksi / On behalf of the Board of Directors
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.



Jefri Darmadi
Presiden Direktur / President Director



DIREKSI

Board of Directors

1 **Lim Merry**
Direktur
Director

2 **Purwo Hari Prawiro**
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

3 **Jefri Darmadi**
Presiden Direktur
President Director

4 **Masaaki Tajima**
Direktur Independen
Independent Director

5 **Lie Erfurt Chandra Putra Asali**
Direktur
Director



MEGA KUNINGAN



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



*The Company was prudently managed,
maintaining a stable balance sheet and
strengthening its portfolio during the year.*

03



TINJAUAN UMUM

General Review

Pencapaian Pertumbuhan
Ekonomi Indonesia
tahun 2016

Indonesian economic growth in 2016

5,02%

Kondisi Makro Ekonomi Indonesia

Sepanjang tahun 2016, kondisi makro ekonomi Indonesia masih dibebani laju pertumbuhan ekonomi dunia yang rendah serta ketidakpastian politik di tingkat global. Bank Dunia mengestimasi pertumbuhan global di tingkat 2,3%, lebih rendah dibandingkan dengan 3,4% di tahun 2015. Gejala politik di Eropa, Amerika Serikat serta Timur Tengah mengakibatkan tidak bertumbuhnya perdagangan global serta laju pertumbuhan yang rendah pada umumnya di negara-negara maju. Harga minyak melonjak dari harga rekor terendah pada awal tahun menjadi AS\$54 per barel di bulan Desember, disebabkan tindakan OPEC, Rusia dan Amerika Serikat yang semua memangkas produksi.

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia dipengaruhi kondisi makroekonomi yang lemah, ketidakpastian arah ekonomi terkait antara lain kebijakan pajak Pemerintah, serta kebijakan politik terkait Pilkada. Namun di sisi lain, permintaan konsumen tetap solid, dan peningkatan harga komoditi. Terutama harga batu bara meningkat hingga puncaknya di AS\$101,69 per ton pada bulan Desember, hal ini dikarenakan pemerintah China tiba-tiba mengangkat larangan impor batubara impor. Sedangkan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat cukup stabil, dengan defisit neraca perdagangan yang masih tetap di dalam batas yang wajar. Guna mendukung perekonomian, Bank Indonesia memilih secara bertahap menurunkan BI rate dari 7,5% pada akhir bulan Desember 2015 menjadi 6,5% pada pertengahan 2016. Sementara laju inflasi tetap terkendali, sehingga ada sedikit peningkatan pada tahun 2016 dibanding tahun sebelumnya.

Indonesian Macroeconomics Landscape

In 2016, the Indonesian economy continued to be weighed down by slow global economic growth and political volatility. The World Bank estimated world growth at 2.3%, lower than 3.4% in 2015. Political turbulence in Europe, the United States and the Middle East resulted in stagnant global trade and overall low growth in developed countries. Crude oil prices fell to record lows at the beginning of the year, before nearly doubling to US\$54 per barrel in December, due to production cuts by OPEC, Russia and the United States.

Economic growth in Indonesia was affected by weak macroeconomic growth, economic uncertainty including the consequences of the government tax policy, and political uncertainty related to the regional elections. On the other hand, consumer demand remained solid, and commodity prices improved especially in coal, which reached a high of US\$101.69 per tonne in December due to unexpected easing of the Chinese ban on coal imports. The Rupiah remained fairly steady against the US Dollar, with the trade deficit remaining within stable bounds. In order to support the economy, the Central Bank Indonesia lowered the benchmark rate in phases from 7.5% at the end of December 2015 to 6.5% by the middle of 2016. Meanwhile inflation remained controlled, resulting in some improvement in 2016 over the previous year.

Pertumbuhan Industri Properti

Pertumbuhan industri properti di tahun 2016 menghadapi tantangan yang semakin intensif, walaupun terbantu di paruh tahun kedua didukung oleh berbagai paket kebijakan ekonomi antara lain penurunan suku bunga pinjaman, relaksasi kebijakan *Loan to Value* (LTV) untuk kredit pemilikan rumah, penurunan pajak penghasilan properti dari 5% menjadi 2,5%, penghapusan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk harga rumah di bawah Rp2 miliar.

Di sektor residensial, *developer* mengalami tekanan karena gabungan faktor pertumbuhan ekonomi yang masih lamban, serta pembeli terutama di pasar menengah keatas yang masih ragu dikarenakan Pilkada serta adanya ketidakpastian terkait kebijakan pajak. Di sektor hotel dan perkantoran, masuknya pasokan baru ke pasar mengakibatkan persaingan yang tinggi. Sedangkan di segmen ritel, laju pertumbuhan penjualan cenderung lebih rendah dibandingkan 2015.

Namun mendekati akhir tahun, harga dan volume penjualan properti residensial terlihat meningkat sebagaimana tercermin dari Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia triwulan IV-2016 dimana Indeks Harga Properti Residensial tumbuh sebesar 0,37% (qto), sedikit lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan triwulan III-2016 yang tercatat sebesar 0,36% (qto), dengan peningkatan penjualan terbesar di Surabaya.

Berdasarkan laporan Colliers International, permintaan akan ruang kantor di Jakarta melemah, dengan sewa yang menurun. Beberapa bangunan menunda eksekusi proyek oleh karena itu, sehingga tidak ada pasokan tambahan di paruh kedua 2016 dan pasokan tetap stabil di tingkat 5,48 juta meter persegi, yaitu mewakili sebesar 65% dari semua perkantoran di Jakarta di kuartal 4 2016. Tingkat hunian menurun sebesar 4% di CBD dan 5,8% diluar CBD, dan sewa juga mengalami penurunan, terutama untuk gedung perkantoran kelas B dan C yang menurun sebanyak 20% yoy.

Di Jakarta, pertumbuhan segmen apartemen tercatat lesu sepanjang tahun tanpa memperlihatkan peningkatan yang berarti, kelanjutan tren di tahun 2015. Rata-rata harga apartemen naik 3,8% di tahun 2015-2016, dibandingkan 10% pada tahun 2013-2014. Meskipun demikian, terdapat sebanyak 10 proyek apartemen baru yang rampung di tahun 2016 terdiri atas 5.156 unit.

Sedangkan di segmen ritel di Jakarta terdapat 4 pusat ritel baru di tahun 2016 yang menambah persediaan sebanyak 121.000 m². Tingkat hunian ritel menurun di tiga kuartal pertama untuk sektor ini, namun harga sewa meningkat terus. Sementara itu, segmen hotel mencatat kinerja yang relatif kurang baik dari segi tingkat hunian dan harga kamar, dimana pasokan bertambah sebanyak 2.046 kamar baru sepanjang tahun.

Property Industry Growth

The Indonesian property industry encountered intensifying challenges in 2016, although In the second half of the year it was supported by a variety of economic policy packages including reduced interest rates on loans, the relaxation of the *Loan to Value* (LTV) policy for mortgages, tax reduction on property income from 5% to 2.5%, and the elimination of Land and Building Acquisition Tax (BPHTB) for homes priced below Rp2 billion.

In the residential sector, developers came under pressure from a combination of slow economic growth, and hesitancy on the part of buyers of middle-up properties due to the upcoming election as well as tax regulation uncertainty. In the hotel and office sector, new supply came on the market, resulting in increased competition. Whereas in the retail segment, retailers saw growth but at a lower rate than in 2015.

Nearing the end of the year, the price and sales volume of residential properties increased according to the Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) Quarter IV – 2016 which showed that the Residential Property Price Index grew 0.37% quarter on quarter, slightly higher compared with third quarter growth of 0.36% (qto), with the biggest increase happening in Surabaya, supported by conducive government policies.

According to Colliers International, in 2016 net demand for office space in Jakarta weakened, with rents softening. There was no additional supply in the second half of 2016 as some buildings delayed completion, so supply in the CBD was stable at 5.48 million sqm, representing 65% of the total amount of office spaces in Jakarta as of Q4 2016. Occupancy declined in 4% the CBD and 5.8% outside the CBD, and rent also decreased especially for Grade B and C office buildings, which declined by as much as 20% yoy.

The Jakarta apartment segment was sluggish during the year without significant growth, continuing the trend from 2015. Average apartment prices rose 3.8% during 2015-2016, compared with 10% during 2013-2014. Nonetheless, 10 new apartment projects were completed in 2016 consisting of 5,156 units.

Whereas the retail segment in Jakarta saw 4 new shopping centers in 2016 for an additional 121,000 sqm of supply. Retail occupancy declined in the first three quarters for the sector, but rents continued to increase. Meanwhile, the hotel segment performed relatively poorly in terms of occupancy and room rates, with 2,046 rooms added during the year.

Prospek Industri Properti

Kinerja sektor properti diharapkan membaik di tahun 2017, dengan mengacu kepada indikator perekonomian yang membaik. Pertumbuhan industri properti diperkirakan Pusat Studi Properti Indonesia dapat bertumbuh sebanyak 8-12% di tahun 2017 apabila pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai 5%, yang sepertinya akan terwujud.

Perkiraan Pertumbuhan Industri Properti Tahun 2017

Indonesia Property Study Centre Forecast 2017

Faktor yang mendorong pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan termasuk antara lain harga komoditi dan percepatan belanja modal Pemerintah, juga kepastian arah politik dan ekonomi terkait rampungnya Pilkada dan *tax amnesty*. Selain itu, kebijakan Pemerintah dan Bank Indonesia dirancang untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dan khususnya pertumbuhan sektor properti.

Percepatan Program Sejuta Rumah, yang bertujuan membangun rumah untuk segmen masyarakat berpenghasilan rendah, juga diharapkan akan mendorong pertumbuhan sektor properti, didukung oleh perundangan yang memfasilitasi pembangunan. Dibawah rencana ini, Pemerintah berencana membangun 1 juta rumah di tahun 2017, lebih tinggi dari sekitar 700.000 di tahun 2016 dan 690.000 di tahun 2015.

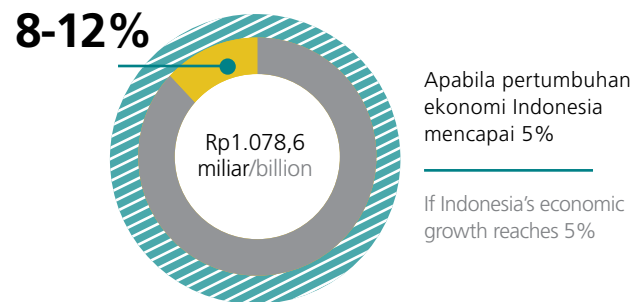
Penjualan hunian residensial di semen menengah keatas juga diantisipasi naik setelah rampungnya program *tax amnesty*, dimana dana yang dilaporkan dapat diinvestasikan di pasar properti.

Namun, peningkatan pasokan gedung perkantoran, apartemen dan hotel di Jakarta tetap menjadi perhatian. Colliers memperkirakan bahwa segmen perkantoran dan hotel akan mengalami persaingan ketat dikarenakan pasokan baru, sedangkan segmen apartemen berada di jalur pertumbuhan yang lebih baik sejalan dengan prospek ekonomi yang lebih cerah.

Dalam jangka panjang, prospek sektor properti Indonesia tetap solid. Prospek pertumbuhan makro ekonomi yang bagus, tren urbanisasi yang semakin meningkat, serta kebijakan pemerintah yang kondusif diperkirakan akan mendukung pertumbuhan permintaan di semua kategori properti.

Property Industry Prospects

The property sector is expected to see better performance in 2017, based on improving economic indicators. Growth of the property industry is forecast by the Indonesia Property Study Centre to reach 8-12% in 2017 if Indonesia's economic growth reaches 5%, which it appears likely to do.



Improved commodity prices and accelerated government spending are some of the factors that will help overall economic growth, as well as a more certain political economic direction related to the resolution of the regional elections and tax amnesty. Moreover, the government and Central Bank policy continues to be conducive to economic growth and property growth in particular.

The acceleration of the government One Million Homes program, which is aimed at providing homes for the low-income segment, is expected to drive growth in the property sector, supported by new regulations that will make development easier. Under this plan, the government aims to build 1 million houses in 2017, up from around 700,000 in 2016 and 690,000 in 2015.

Residential sales in the middle and upper segment are also expected to improve with the completion of the tax amnesty program, as declared funds may be invested in the property market.

However, the increasing supply of office buildings, apartments and hotels in Jakarta continue to be a concern. Colliers forecasts that the office and hotel segments are likely to see increased competition due to new supply, whereas the apartment segment is on track for stronger growth in line with the general economic outlook.

Long term, the prospects of the Indonesian property sector continues to be solid. The country's robust macroeconomic growth prospects, continued urbanization and conducive government policies are projected to support demand growth in all types of property categories.

MERCURE RESORT SANUR



JUMLAH WISATAWAN MANCANEGERA KE INDONESIA

NUMBER OF FOREIGN TOURISTS
TO INDONESIA



Sumber/Source: Badan Pusat Statistik/Central Statistics Agency

HOTEL

Hotel

HYATT REGENCY YOGYAKARTA

Portofolio hotel Perseroan mampu menghasilkan peningkatan pendapatan, ditunjang oleh lokasi yang strategis dan kualitasnya yang unggul.

The Company's hotel portfolio was able to generate revenue growth, supported by strategic location and good quality.



Lie Erfurt Chandra Putra Asali
COO Hotel Division

Tinjauan Bisnis

Bisnis perhotelan merupakan komponen sangat penting dari portofolio JSI, menghasilkan lebih dari 75% pendapatan *recurring income* Perseroan setiap tahun. Di sektor ini, Perseroan memiliki aset perhotelan yang terdiversifikasi dari segi tipe, lokasi, kelas, ukuran hotel, dan target pasar. Untuk membangun properti yang mampu bersaing di pasarnya, Perseroan memilih bermitra dengan operator perhotelan yang memiliki reputasi bagus. Dari segi tipe dan pasar, hotel Perseroan terdiri dari *resort hotel* di lokasi yang indah alami dan banyak dikunjungi turis domestik dan mancanegara, serta *city hotel* di lokasi strategis perkotaan yang dirancang memenuhi kebutuhan bisnis terutama di segmen MICE (*Meeting, Incentives, Conference and Exhibition*). Hotel Perseroan berada di Bali, Yogyakarta dan Jakarta dari hotel bintang lima hingga *limited service* hotel.

Strategi dan Kinerja

Selama beberapa tahun terakhir, pasokan hotel di sektor perhotelan Indonesia meningkat terus sebagai respons terhadap tumbuhnya permintaan. Sehingga persaingan di sektor hotel meningkat ketat, disebabkan banyak hotel baru yang buka di sektor *city hotel* maupun *resort hotel*. Namun demikian, dinamika tersebut diimbangi oleh beberapa faktor pendukung.

Di Bali, kinerja sektor *resort hotel* didukung oleh maraknya jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke Bali sebagai tujuan wisata global. Menurut Badan Pusat Statistik, jumlah wisatawan asing yang datang ke Bali meningkat sebanyak 23,1% dari 4 juta orang di tahun 2015 menjadi hampir 5 juta di tahun 2016, yaitu pertumbuhan hampir satu juta wisatawan asing dalam periode satu tahun. Angka tersebut belum memperhitungkan wisatawan domestik yang jumlahnya juga cenderung meningkat.

Sedangkan di Jakarta, Pemerintah kembali memperbolehkan penyelenggaraan rapat di luar kantor, yang sebelumnya dilarang sepanjang hampir seluruh tahun 2015. Hal ini memicu permintaan terhadap *city hotel* di Jakarta.

Dalam menghadapi persaingan, hotel Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dengan lokasi yang strategis dan pencitraan yang kuat, ditambah kualitas fasilitas dan layanan yang unggul di dalam segmen masing-masing. Keunggulan tersebut membedakan hotel Perseroan dari kompetitor, sehingga Divisi Hotel berhasil mempertahankan rata-rata tingkat hunian dan harga kamar di properti hotel Perseroan tetap stabil atau bahkan beberapa mengalami peningkatan. Secara keseluruhan, rata-rata tingkat hunian hotel Perseroan mencapai 69,9% sepanjang tahun.

Sejalan dengan komitmennya kepada bisnis perhotelan yang bersifat jangka panjang, Perseroan tetap berfokus mempertahankan kualitas dan berinvestasi dalam fasilitas hotel yang dimiliki, sekaligus mengembangkan hotel di daerah yang berpotensi.

Business Review

The hotel business is an extremely important component of JSI's portfolio, generating more than 75% of JSI's recurring income each year. Within this sector, JSI's hotel assets are diversified in terms of type, location, class, hotel size and target market. The Company carefully partners with highly reputable hospitality operators to build strong properties that stand out in the market. In terms of type and market, The Company owns both resort hotels in scenic areas that are visited by many domestic and international tourists, as well as city hotels that are located in strategic urban areas which are designed to meet business needs especially in the MICE (*Meeting, Incentives, Conference and Exhibition*) segment. The Company's hotels are located in Bali, Yogyakarta and Jakarta, ranging from five-star brands to limited service hotels.

Strategy and Performance

Over the last few years, the Indonesian hotel industry has experienced increasing supply in response to growing market demand. Competition in the hotel sector has therefore intensified, due to the number of new hotels that have opened in both the city hotel as well as the resort hotel sector. However, these developments were offset by certain supporting factors.

In Bali, the performance of resort hotel sector continued to benefit from the island's continued popularity as a global tourist destination. According to the Central Statistics Agency, the number of international tourists visiting Bali increased by 23.1% from 4 million in 2015 to almost 5 million in 2016, an increase of almost one million foreign visitors in a one year period. These statistics do not yet take into account the rising numbers of domestic tourist.

Whereas in Jakarta, the government lifted a ban on government meetings outside the office, which was in effect during most of 2015. This stimulated demand for city hotels in Jakarta.

In facing the competition, the Company's hotels have a competitive advantage in the form of strategic locations, good brands, and good quality facilities and services that stand out in their respective segments. These advantages helped them to stand out in the market, enabling the Hotel Division to successfully maintain stable or even improved occupancy. Overall, the average occupancy of the Company's hotels reached 69.9% throughout the year.

In line with its long term commitment to the hotel business the Company remained focused on maintaining and investing in the quality and facilities of its existing hotels as well as developing hotels in areas with good growth potential in line with its long term commitment to the hotel business.



HOTEL

Hotel



1 **Salman**
Senior Manager

2 **Bagus Wirahadikusuma**
Assistant Manager

3 **Dharma Tora Simamora**
Manager

4 **Andi Sofyan**
President Director PT
Metropolitan Realty
International

5 **Anton Goenawan**
Director PT Wynncor Bali

6 **Agus Purwanto**
Senior Manager

7 **Freddy Hartono Hasan**
Manager

8 **Partiyah**
Senior Manager

9 **Indra Jaya Ade Kusuma**
Assistant Manager

Sebagai bagian dari upaya ini, Perseroan melakukan revitalisasi secara menyeluruh terhadap properti Hyatt Regency Bali di Sanur, yang juga didorong prakiraan akan berkembangnya daerah Sanur sebagai lokasi pariwisata di Bali yang berpotensi bagus.

Semua upaya ini diiringi oleh upaya meningkatkan efisiensi dan menekan biaya agar tetap semakin bersaing. Antara lain diupayakan agar kegiatan operasional berjalan lebih efisien, termasuk aspek seperti penggunaan energi yang mungkin ditekan tanpa mengurangi kualitas pelayanan.

Dengan demikian, di tahun 2016 Divisi Hotel tetap merupakan kontributor terbesar terhadap pendapatan Perseroan, dengan kontribusi 71% dari total pendapatan JSI konsolidasi dibandingkan dengan kontribusi pendapatan sebesar 65,5% di tahun 2016. Pendapatan tumbuh sebesar 3% dari Rp744,8 miliar di tahun 2015 menjadi Rp768,6 miliar di tahun 2016.

Laba Kotor dan EBITDA masing-masing juga tercatat meningkat sebesar 2% dan 1% menjadi sebesar Rp531,5 miliar dan Rp219,6 miliar, dibandingkan Rp522,9 miliar dan Rp219,6 miliar di tahun sebelumnya. Sedangkan Laba Bersih relatif stabil sebesar Rp112,2 miliar di tahun 2015 dibandingkan Rp111,2 miliar di tahun 2016. Kinerja tersebut merupakan pencapaian yang baik di tengah persaingan ketat.

As part of this effort, the Company completely revitalized its entire Hyatt Regency Bali property in Sanur, which was done in anticipation of Sanur's future development as a tourist location in Bali with good potential.

These initiatives were accompanied by efforts to increase efficiency and reduce costs so as to be increasingly competitive. Among others, the Company pressed for more efficient operations, looking at areas such as energy usage where reductions might be possible without decreasing the quality of service.

As such, in 2016 the Hotel Division continued to be the leading revenue contributor to the Company, contributing 71% of total consolidated JSI revenue up from 65.5% in the previous year. Revenue increased by 3% from Rp744.8 billion in 2015 to Rp768.6 billion in revenue for 2016.

Similarly, Gross Profit and EBITDA for the Hotel Division recorded increases of 2% and 1% respectively to Rp531.5 billion and Rp219.6 billion in 2016. Whereas Net Income was relatively stable at Rp111.2 billion in 2016 compared with Rp112.2 billion in 2015. These achievements constitute good performance in the midst of intense competition.

Pendapatan Segmen Hotel 2015-2016

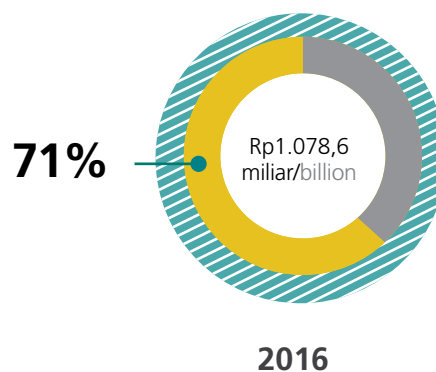
Hotel Segment Revenue 2015-2016

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Kontribusi Divisi Hotel terhadap Total Pendapatan JSI Konsolidasi

Contribution of the Hotel Division to Total JSI Consolidated Revenue



Rencana Pengembangan

Perseroan tetap melihat adanya prospek pertumbuhan di sektor *resort hotel* maupun *city hotel*. Selain berinvestasi di renovasi Bali Hyatt, yang akan dibuka kembali dengan nama Hyatt Regency Bali, pada tahun 2017 pembangunan juga akan dimulai untuk proyek hotel Andaz Bali yang juga terletak di Sanur dan merupakan hotel Andaz pertama di Asia Tenggara. Perseroan berkeyakinan bahwa Sanur akan menjadi destinasi yang populer di Bali, sehingga pembangunan tersebut merupakan langkah investasi yang strategis.

Di Jakarta, pembangunan akan dimulai untuk proyek *mixed-used* mencakup *boutique hotel* di daerah Mega Kuningan, Jakarta, yang prestisius dengan akses yang sangat bagus. Hotel tersebut didesain dengan konsep hotel *boutique lifestyle* yang unik dan pertama di Indonesia, yang membedakannya dari para pesaing.

Perseroan juga membidik pengembangan *city hotel* di kota sekunder seperti Medan, Semarang dan Solo, yang diproyeksikan akan mengalami pertumbuhan yang pesat di waktu mendatang, serta pengembangan *resort hotel* di destinasi pariwisata seperti Belitung, Lombok dan Labuan Bajo yang semakin populer dan masih kekurangan akomodasi yang berkualitas bagus. Diharapkan bahwa kebijakan pembangunan destinasi pariwisata prioritas nasional akan mendukung pertumbuhan destinasi pariwisata yang baru ini.

Untuk mendukung perkembangan tersebut, Perseroan telah mengakuisisi lahan di daerah-daerah ini, dan siap untuk melakukan akuisisi strategis tambahan di area tersebut apabila menemukan kesempatan dan lahan yang tepat. Perseroan juga terbuka untuk bermitra dalam membangun properti di daerah ini.

Dalam berinvestasi, Perseroan selalu mempertimbangkan prospek perkembangan infrastruktur, akses, perkembangan ekonomi dan potensi pariwisata. Ke depan, Perseroan akan tetap mempertahankan dan mengembangkan kemitraan dengan pemegang kepentingan termasuk operator hotel serta mitra lain. Seiring dengan percepatan pembangunan infrastruktur pemerintah dan kebijakan pemerintah yang menetapkan pariwisata sebagai prioritas pembangunan nasional, kebutuhan akomodasi bisnis maupun pariwisata diantisipasi akan meningkat. Perseroan akan mengambil peran penting dalam memenuhi kebutuhan tersebut, dengan menyediakan produk berkualitas yang terdiversifikasi agar dapat memberikan hasil optimal kepada semua *stakeholder*.

Development Plans

The Company continues to see prospects for growth in both the resort hotel and city hotel sector. Apart from investing in the renovation of the Bali Hyatt, which will be relaunched as Hyatt Regency Bali, in 2017 development will begin for the new Andaz hotel project, also located in Sanur and is the first Andaz hotel in Southeast Asia. The Company believes that Sanur is poised to become a popular destination in Bali, and thus these developments are strategic investments.

In Jakarta, the Company will begin development on a mixed-use development that includes a boutique hotel in the prestigious, highly accessible Mega Kuningan, Jakarta. The hotel will be designed as a boutique lifestyle hotel with unique elements that will be a first in Indonesia, helping it to stand out from the competition.

The Company is also targeting city hotel development in secondary destinations such as Medan, Semarang and Solo, which are expected to experience accelerated economic growth in the future, and resort hotel development in tourist destinations such as Belitung, Lombok and Labuan Bajo that are fast growing in popularity and still lack good quality accommodation. Growth in these emerging tourist destinations is also expected to benefit from the national tourism destination development priority initiative.

In order to support such development, the Company has already acquired some land in these areas, and is prepared to strategically acquire additional property in such areas if the right opportunities and lands appear. The Company is also open to partnerships for property developments in these areas.

In its investments, the Company always takes into consideration the prospect of future infrastructure, accessibility, economy development and tourism potential. Going forward, the Company will continue to maintain and nurture its partnerships with stakeholders including hotel operators and other partners. In line with the acceleration of government infrastructure development and the government's policy of prioritizing tourism as a national development priority, the need for business and tourist accommodation is expected to grow. The Company intends to participate fully in supplying such accommodation, delivering quality products to the market in a diversified manner to generate optimal returns for all stakeholders.

Tingkat Hunian

Occupancy Rate

dalam persen
in percent



RESIDENSIAL

Residential

PURI BOTANICAL



Sepanjang tahun, kami proaktif menyesuaikan rencana dengan kondisi di pasar dan mempertahankan keunggulan layanan kami.

During the year, we proactively adjusted our plans to market conditions and maintained service excellence.



Eddy

COO Residential Division

Tinjauan Bisnis

Divisi Residensial merupakan lini usaha yang memberikan kontribusi *non-recurring income* bagi Perseroan. Properti residensial Perseroan mencakup Puri Botanical, Setiabudi Sky Garden dan JogjaOne Park. Produk yang ditawarkan Perseroan menyasar segmen *middle-up* sesuai dengan citra dan reputasi Perseroan sebagai pengembang terpercaya dengan produk berkualitas dan premium.

Strategi Pemasaran

Setelah mengalami perkembangan yang sangat pesat sejak 2011-2014 yang ditandai dengan kenaikan harga yang sangat signifikan, sejak 2015 industri properti mengalami masa '*cooling down*' dan stagnasi sampai paruh pertama 2016. Meskipun demikian, Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan kualitas produk, menjaga harga jual dan melanjutkan pembangunan proyek, dengan terus mencari potensi penambahan *land bank* di lokasi-lokasi yang strategis dan potensial.

Industri properti baru mulai bergeliat di paruh kedua 2016 setelah program *tax amnesty* digulirkan pemerintah lalu, diikuti berbagai paket kebijakan ekonomi antara lain penurunan suku bunga pinjaman, relaksasi kebijakan *Loan to Value* (LTV) untuk kredit pemilikan rumah, penurunan pajak penghasilan properti dari 5% menjadi 2,5%, penghapusan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk harga rumah di bawah Rp2 miliar.

Untuk memanfaatkan momentum dan menangkap peluang yang ada, Perseroan menerapkan strategi pemasaran antara lain:

- Melakukan diversifikasi produk dengan menyasar segmen menengah namun tetap mengedepankan kualitas.
- Mengenalkan produk perumahan dengan luas yang lebih kecil dengan harga jual yang menarik namun tidak kompromi terhadap kualitas dan design.
- Meningkatkan *brand awareness* dan identitas Puri Botanical sebagai Jakarta Greenest Address.
- *Redesign website* dan *marketing tools* baru yang lebih segar dan menarik.
- Memanfaatkan sosial media dan online yang menjangkau lebih banyak komunitas.
- Memperluas kerjasama dengan agen properti dan perbankan.
- Melakukan langkah-langkah efisiensi dan memperbaharui sistem dan prosedur.

Business Review

The Residential Division is a line of business which generates non-recurring income for the Company. The Company's residential properties include Puri Botanical, Setiabudi Sky Garden and JogjaOne Park. The target market of the Company's products is the middle-up segment in line with the Company's image and reputation as a prominent developer with premium quality products.

Marketing Strategy

After a period of rapid growth during 2011-2014, marked by significant price increases, since 2015 the property industry entered into a '*cooling down*' period, with price stagnation until the first semester of 2016. Nevertheless, the Company is committed to maintaining the quality of its product, sustaining sales prices, and continuing the development of projects, while continuing to look for additional land bank in strategic and potential locations.

The property industry started to emerge in the second half of 2016 following the launch of the tax amnesty program by the government, followed by a variety of economic policy packages including reduction in loan interest rates, relaxation of the Loan to Value (LTV) policy for home mortgages, reduction on property income tax from 5% to 2.5%, and elimination of Land and Building Acquisition Charge (BPHTB) for houses under Rp2 billion.

To take advantage of the momentum and capture existing opportunities, the Company implemented various marketing strategies such as:

- Product diversification by targeting the middle segment while still emphasizing on build quality.
- introducing housing products with smaller sizes at attractive prices without compromising on quality and design.
- Increasing brand awareness and identity of Puri Botanical as Jakarta's Greenest Address.
- Redesigning new and more attractive and appealing website and marketing tools.
- Utilizing social media and online channels to reach more communities.
- Expanding cooperation with real estate agents and banks.
- Conducting efficiency measures and improving systems and procedures.



RESIDENTIAL

Residensial

- | | |
|---|---|
| 1 Kezia Pariury
General Manager | 4 Muryono
Senior Manager |
| 2 Ari Seno
Manager | 5 R. Toni Peredina
Deputy General Manager |
| 3 Emeli S. Kadarusman
Director of PT Copylas
Indonesia | 6 Karlina Eka Wahyuni
Assistant Manager |



Di tahun 2016 Divisi Residensial membukukan pendapatan sebesar Rp55,3 miliar. Bila dibandingkan dengan pendapatan tahun 2015 yang sebesar Rp137,2 miliar, terjadi penurunan sebesar 60% atau Rp81,9 miliar karena penjualan apartemen Setiabudi SkyGarden sebagian besar sudah laku terjual di tahun 2015 sementara pendapatan dari penjualan rumah dan tanah masih tetap stabil dan terjaga.

Meskipun pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar 60%, laba kotor mengalami penurunan lebih sedikit yaitu sebanyak 52% menjadi Rp34,5 miliar, dan margin laba kotor terhadap pendapatan bahkan meningkat dari 49% menjadi 59%. Penurunan laba kotor mengakibatkan penurunan EBITDA dan laba bersih di 2016 masing-masing sebesar Rp36,3 miliar dan Rp15,1 miliar bila dibandingkan dengan 2015.

Prospek Usaha

Pertumbuhan usaha properti yang mulai bergeliat di paruh kedua 2016 berpotensi untuk terus bertumbuh di tahun-tahun mendatang. Beberapa pengamat properti mempunyai keyakinan yang hampir sama. Pusat Studi Properti Indonesia menyimpulkan bahwa industri properti akan terus bertumbuh 8-12% di tahun 2017 dan diperkirakan kembali *booming* di tahun 2019 apabila proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia dapat dipertahankan sebesar 5% per tahun. Indonesia Property Watch juga menyatakan bahwa tanda-tanda siklus besar properti telah mulai naik di kuartal III tahun 2016 dan akan semakin naik di 2017 terutama setelah pemilihan umum kepala daerah.

Di tahun 2017, Perseroan akan mulai merealisasikan kerjasama dengan beberapa *developer* terkemuka baik dari dalam dan luar negeri untuk mengembangkan lahan komersial dan residensial terutama untuk pembangunan mal/ pusat perbelanjaan, apartemen dan *townhouse* di Jakarta dan Yogyakarta. Dengan demikian pendapatan Perseroan di tahun 2017 dan kedepan diproyeksikan akan lebih baik.

Selain mengembangkan proyek di lahan yang sudah dikuasai, Perseroan telah melakukan beberapa akuisisi tanah untuk menambah land bank di beberapa lokasi yang potensial, antara lain di Medan yang merupakan salah satu kota dengan pertumbuhan tinggi di Indonesia. Rencana ekspansi ke Medan mencakup total lahan seluas 667 hektar akan sangat mendukung keberlanjutan dan pertumbuhan Divisi Residensial Perseroan selama puluhan tahun ke depan, sekaligus membantu menyeimbangkan untuk kontribusi *recurring income* dan *non-recurring income* Perseroan.

In 2016 the Residential Division booked total revenue of Rp55.3 billion. Compared to 2015 of Rp137.2 billion, there was a decline of 60% or Rp81.9 billion particularly on Setiabudi Sky Garden as majority of units were already sold in 2015. On the other hand, revenue from land lots and house remained stable and maintained.

Despite the Company's revenue decreased by 60%, gross profit decreased lower by 52% to Rp34.5 billion, and gross profit margin on revenue even increased from 49% to 59%. The decrease in gross profit resulted in lower EBITDA and net income for 2016, decreasing by Rp36.3 billion and Rp15.1 billion respectively compared to 2015.

Business Prospects

The growth of the property business in the second half of 2016 has the potential to continue growing in the coming years. Several property experts have expressed similar beliefs. The Indonesia Property Study Centre concluded that the property industry will continue to grow at 8-12% in 2017 and is expected boom in 2019 if Indonesia's economic growth projections can be maintained at 5% per annum. Indonesian Property Watch also stated that property cycle indicators have begun to improve in the third quarter of 2016 and will increase further in 2017, especially after the regional heads elections.

In 2017 the Company will start cooperating with several leading domestic and offshore reputable property developers to develop commercial and residential area primarily for malls or shopping center, apartments and townhouses in Jakarta and Yogyakarta. It is expected that the Company's revenues will be better in 2017 onwards.

In addition to developing projects on existing land bank, the Company has made several land acquisitions to increase its land bank in various potential locations, among others Medan, which is one of the fast growing cities in Indonesia. The expansion plans for Medan cover a total land area of 667 hectares, which will strongly support the sustainability and growth of the Company's Residential Division for decades to come, and will be able to balance the contribution between the Company's recurring and non-recurring income.

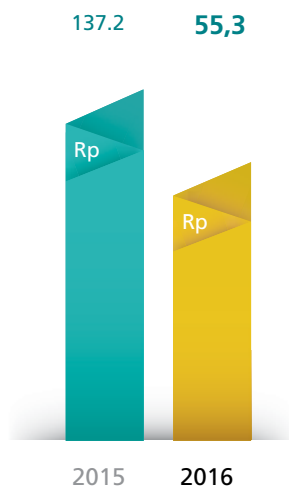
Residensial / Residential

	2016	2015
Akumulasi Pengakuan Penjualan Unit Setiabudi SkyGarden Setiabudi SkyGarden Unit Sales Booking Accumulation	489	487
Akumulasi Pengakuan Penjualan Unit Hyarta Residence Hyarta Residence Unit Sales Booking Accumulation	75	75
Pengakuan Penjualan Kavling Perumahan (m ²) Residential Land Lot Sales Booking (sqm)	1.199	1.784

Pendapatan Segmen Residensial 2015-2016

Residential Segment Revenue 2015-2016

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Kontribusi Divisi Residensial dari Seluruh Pendapatan Konsolidasian Perseroan.

Contribution of the Residential Division to the Total Consolidated Revenue of the Company.



SETIABUDI SKYGARDEN



PERKANTORAN

Office

SETIABUDI ATRIUM



Gedung perkantoran Perseroan diuntungkan oleh lokasi yang strategis di lokasi bisnis dengan kepadatan tinggi.

The Company's office buildings continued to benefit from their strategic location in high density business areas.



Masaaki Tajima
COO Office Division

Tinjauan bisnis

Bisnis properti perkantoran merupakan salah satu segmen bisnis Perseroan yang sudah cukup lama digeluti, sehingga Perseroan telah berhasil memiliki sejumlah gedung perkantoran yang seluruhnya berlokasi di Jakarta. Divisi Perkantoran bertanggung jawab terhadap manajemen dan pengelolaan gedung perkantoran dengan selalu memberikan fasilitas dan layanan prima yang ditunjang oleh lokasi prima, konsep ramah lingkungan, efisiensi penggunaan energi dan dilengkapi dengan fasilitas penunjang seperti restoran, bank/ATM dan bioskop untuk menarik minat para penyewa.

Strategi dan Kinerja

Dengan banyaknya proyek gedung perkantoran yang selesai di tahun 2015 – 2019 menyebabkan persediaan lebih tinggi dibandingkan permintaan. Hal ini mendorong meningkatnya persaingan untuk mendapatkan *tenant*, juga mengakibatkan tekanan harga kepada sewa gedung perkantoran.

Dilatarbelakangi kondisi ini, Divisi Perkantoran Perseroan berhasil mempertahankan tingkat hunian rata-rata sebesar 72,8% di tahun 2016, menurun sebanyak 12,4% dari tahun sebelumnya yaitu 85,2%.

Tepatnya, tingkat hunian Setiabudi 2 Building berada pada tingkat 68,6% pada tahun 2016, dibandingkan 85,6% selama tahun 2015. Sedangkan tingkat hunian gedung perkantoran Setiabudi Atrium dan Menara Cakrawala mencatat sedikit penurunan pada tahun 2016, dengan tingkat hunian masing-masing sebanyak 76,4% dan 71,8% dibandingkan 87,3% dan 82,4% di tahun 2015. Meskipun terdapat penurunan tingkat hunian, harga sewa rata-rata kami masih berada di atas harga pasar, dan mengalami kenaikan hingga 10% dibandingkan tahun lalu.

Penurunan tingkat hunian di Setiabudi Atrium merupakan dampak dari menurunnya kegiatan bisnis pertambangan batu bara, sedangkan penurunan tingkat hunian di Menara Cakrawala merupakan dampak dari pembatasan masa sewa yang diberikan oleh Perseroan. Penurunan tingkat hunian di Setiabudi 2 Building disebabkan pengakhiran masa sewa penyewa besar. Faktor lainnya merupakan dampak dari tingginya pertumbuhan gedung perkantoran baru, yang tidak sesuai dengan tingkat permintaan ruang perkantoran.

Business Review

The office property business is a long established business segment of the Company. As such the Company owns several office buildings all of which are located in Jakarta. The Office Division is responsible for the management and operation of these office buildings. In doing so, it strives to always provide excellent facilities and service supported by prime locations, environmentally friendly concepts, efficient energy usage, and supporting facilities such as restaurants, banks/ATMs and cinema to attract tenants.

Strategy and Performance

With many office building projects scheduled for completion between 2015 – 2019, supply has risen higher than demand. This has driven increased competition for tenants, and generated pricing pressure on office building rents.

Against this backdrop, Office Division managed to maintain average occupancy of 72.8% in 2016, declining 12.4% from the previous year which is 85.2%.

Specifically, occupancy for Setiabudi 2 Building stood at 68.6% in 2016, compared with 85.6% for 2015. Whereas Setiabudi Atrium and Menara Cakrawala experienced a slight decrease in occupancy rates during the same period at 76.4% and 71.8% respectively, compared with 87.3% and 82.4% in 2015. Although occupancy rates went down, our average rental rates continued to be above market, supporting overall performance, and increased by up to 10% compared to last year.

The decrease in occupancy rate at Setiabudi Atrium was due to the impact of slowing coal mining business activity, while correction in Menara Cakrawala performance was the result of restrictions on the lease period established by the Company. Whereas the decrease at Setiabudi 2 Building was due to the termination of a major tenant. The other factor was the rapid growth of new office buildings developments, causing an imbalance with demand.



PERKANTORAN

Office

- | | |
|---|--|
| 1 Gunawan Unidjaya
Deputy General Manager | 5 A. Pungko Wicaksono
Deputy General Manager |
| 2 I Made Sumantra
Deputy General Manager | 6 Halion Effendi
General Manager |
| 3 Herry Johan
Manager | 7 Fakhrizal
Deputy General Manager |
| 4 Maylany Indriani
Deputy General Manager | |



Dilatarbelakangi kondisi seperti ini, Divisi Perkantoran berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp160,9 miliar, berkurang hanya 2,6% dari Rp165,2 miliar pada tahun 2015. Hasilnya, Divisi Perkantoran tetap dapat menghasilkan laba kotor sebanyak Rp118,8 miliar hanya sedikit turun dibandingkan Rp124,9 miliar pada tahun sebelumnya. EBITDA juga menurun sebanyak 7,9% yaitu Rp105,1 miliar di tahun 2015 menjadi Rp96,8 miliar untuk tahun buku 2016. Namun, margin EBITDA tetap dapat dipertahankan di atas anggaran dengan cara pengelolaan biaya. Laba bersih tercatat sebanyak Rp79,6 miliar, turun dibandingkan Rp94,8 miliar di tahun 2015, namun tetap di atas anggaran.

Guna bersaing dalam kondisi yang penuh kendala ini, Divisi Perkantoran terus memonitor persaingan serta harga pasar dengan teliti berdasarkan keunggulan masing-masing gedung, dan melakukan riset secara berkala terhadap kompetitor dan tren pasar agar portofolio produk selalu memiliki daya saing yang tinggi. Berdasarkan riset ini, berbagai inisiatif dilakukan untuk mempertahankan penyewa yang ada serta mengakuisisi penyewa baru, hingga dapat menjaga kinerja segmen bisnis perkantoran.

Untuk mempertahankan penyewa yang ada, Divisi Perkantoran berfokus untuk menjaga dan bahkan meningkatkan tingkat layanan. Sedangkan untuk mengakuisisi penyewa baru, Divisi Perkantoran berfokus untuk mencari penyewa baru di sektor bisnis yang sedang mengalami pertumbuhan seperti sektor Teknologi Informasi, layanan keuangan, dan layanan jasa. Untuk itu dilakukan berbagai kegiatan promosi seperti aktif memasang iklan di koran, internet serta *update* berkala kepada konsultan properti. Selain itu, dilakukan strategi penentuan harga agar mampu bersaing.

Prospek Usaha

Sejalan dengan tren beberapa tahun terakhir ini, prospek jangka menengah bagi segmen Gedung Perkantoran terlihat masih kurang kondusif. Estimasi sebanyak 229 juta meter persegi pasokan properti perkantoran baru akan masuk ke pasar sampai dengan 2020, dengan tingkat pasokan yang melebihi permintaan.

Berdasarkan strategi bisnis dan kondisi pasar sepanjang tahun 2016, Perseroan telah mengambil keputusan untuk membangun masterplan proyek Mega Kuningan secara bertahap. Tahap 1 yang mencakup satu menara perkantoran (*office tower*), satu hotel dan fasilitas ritel pendukung, dicanangkan akan selesai di tahun 2021.

Lebih jauh lagi, untuk tetap bersaing dalam kondisi ini, Perseroan akan senantiasa meningkatkan dan menjaga kualitas layanan berstandar internasional, meninjau rencana marketing secara berkala, serta melakukan adaptasi dari segi harga sewa untuk tetap menarik dan mempertahankan *tenant*.

Against this backdrop, the Office Division was nonetheless able to book revenue of Rp160.9 billion, decreasing just 2.6% from Rp165.2 billion in 2015. As a result, the Office Division was still able to generate gross profit of Rp118.8 billion just slightly lower compared with Rp124.9 billion in 2015. EBITDA also decreased by 7.9% from Rp105.1 billion for year 2015 to Rp96.8 billion in 2016. However, EBITDA margin was still maintained above budget by aggressively managing expenses. Net income was recorded at Rp79.6 billion, lower compared with Rp94.8 billion in 2015, but still above budget.

To compete in this challenging climate, the Office Division carefully monitored the competition and market prices based on the strength of the buildings, carrying out regular competitor and market trend research to achieve high competitive advantages for our products. Based on this research, the Office Division implemented various strategic initiatives that focused on retaining existing clients and acquiring new ones, in order to maintain the performance of the office business segment.

The Office Division focused maintaining and enhancing service quality in order to retain existing clients. Whereas to acquire new tenants, the Office Division focused finding new tenants from potential growing business sectors such as IT, Finance and Services through promotional activities such as actively advertised via newspapers, internet, and regular updates to property consultants. In addition, a pricing strategy was implemented that enabled the Company's office products to remain competitive.

Business Prospects

In line with the trend of recent years, the medium term prospects of the Office Building sector are still unfavorable. Consequently, the total office building new supply up until 2020 is forecasted to be more than 229 million sqm, with supply forecasted to be greater than demand.

Based on the business strategy and market conditions in 2016, the Company has decided to revisit the masterplan of Mega Kuningan development in stages. Stage 1 will consist of one Office Tower, one hotel, and supporting retail, and is planned for completion in 2021.

Moreover, in order to stay competitive under these conditions, the Company will continue to focus on maintaining its international standard service quality, periodically review the marketing plan, and implement flexible pricing to attract and retain tenants.

Pendapatan Segmen Perkantoran 2015-2016

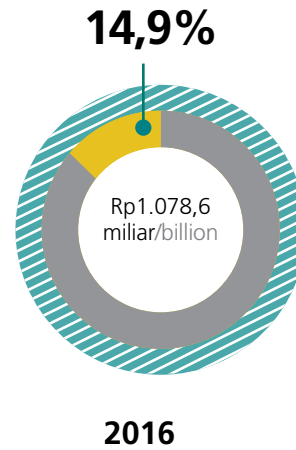
Office Segment Revenue 2015-2016

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Kontribusi Divisi Perkantoran dari Seluruh Pendapatan Konsolidasian Perseroan.

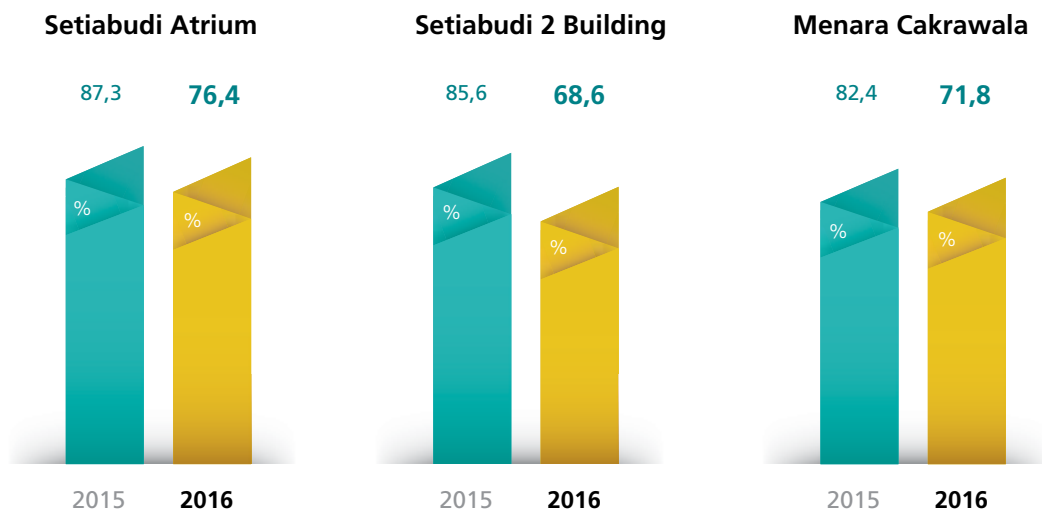
Contribution of the Office Division to the Total Consolidated Revenue of the Company.



Tingkat Hunian Segmen Perkantoran 2015-2016

Office Segment Occupancy Rate 2015-2016

dalam persen
in percent



MENARA CAKRAWALA.



RITEL

Retail

SETIABUDI ONE



Divisi Ritel berhasil meningkatkan kontribusinya terhadap Perseroan dengan cara meningkatkan kualitas layanan dan melakukan upaya marketing dengan agresif.

The Retail division successfully increased its revenue contribution to the Company by maintaining service quality and aggressively marketing.



Ratna Indira

COO Retail Division

Tinjauan Bisnis

Divisi Ritel merupakan salah satu dari empat segmen portfolio bisnis Perseroan dan bertanggung jawab atas pengelolaan pusat Ritel di wilayah Jakarta dan Bali.

Agar dapat bersaing di tengah persaingan bisnis yang kian ketat, Perseroan selalu berupaya menyesuaikan *Tenancy Mix* dengan kebutuhan pasar di mana pusat Ritel berada dan memberikan layanan terbaik kepada *tenant* maupun konsumen.

Strategi Dan Kinerja

Industri retail di tahun 2016 cukup stabil, namun kenaikan harga barang kebutuhan pokok membuat konsumen harus membayar lebih mahal untuk transport, makan dan biaya hidup lainnya. Keadaan ini menyebabkan penurunan daya beli pada umumnya dan konsumen menjadi lebih selektif dalam membelanjakan uangnya.

Di sisi lain, kebijakan pemerintah yang membatasi pertumbuhan mall baru sejak tahun 2011 menjaga tingkat hunian *shopping mall* di Jakarta menjadikan harga sewa tetap stabil, walaupun kemungkinan untuk menaikkan harga sewa masih sangat terbatas karena keadaan ekonomi yang masih lesu.

Meskipun keadaan pasar yang masih kurang kondusif, Perseroan berhasil mempertahankan tingkat hunian sebesar 87,7%, berkurang sedikit dari rata-rata 88,4% pada tahun 2015. Perseroan secara aktif menyesuaikan *Tenancy Mix* dengan kebutuhan dan gaya hidup konsumen di mana pusat Ritel berada.

Strategi tersebut terbukti unggul dengan meningkatnya pendapatan Divisi Retail sebesar 8,2% menjadi Rp93,3 miliar, lebih baik dari pendapatan di tahun 2015 sebesar Rp86,2 miliar. Laba kotor meningkat sebanyak 7,8% menjadi Rp68,7 miliar, EBITDA menguat 6,6% mencapai Rp57,8 miliar, dan Laba Bersih meningkat sebesar 53,5% sehingga dapat menyumbangkan Rp40,2 miliar kepada Perseroan. Kontribusi tersebut menyumbang 8,7% dari seluruh pendapatan konsolidasi Perseroan.

Lebih lanjut, Perseroan secara aktif menggunakan channel *online* maupun *offline* untuk pemasaran. Di sisi digital, Perseroan menggunakan sosial media seperti Instagram dan *website* untuk meningkatkan *awareness*. Perseroan mengadakan acara berkualitas untuk menarik pengunjung baik secara rutin seperti Fashion Festival setiap bulan Juli dan Santa Run (*marathon*) setiap bulan Desember di Bali Collection serta acara bertematik seperti Street Food Market Adventure, Symphony of Ramadhan, Jakarta Food & Fashion Shopping Festival and Toys War di Jakarta.

Business Review

The Retail Division is one of the four business segments of the Company's portfolio, and is responsible for managing several Retail centers in Jakarta and Bali.

In order to compete in the midst of the intensifying business competition, the Company always strives to adjust its *Tenancy Mix* with market demand in the areas where the Retail centers are located, and to give excellence service to tenants as well as consumers.

Marketing Strategy

The retail industry was fairly stable during 2016, however higher prices for staple goods meant that consumers paid more for transport, meals and other living expenses. This situation led to a decrease in general purchasing power and consumers therefore spent more selectively.

On the other hand, the government moratorium on new mall retail space which has been in place since 2011 resulted in stable rents, although there was extremely limited opportunity to raise rental rates in 2016 due to the still sluggish economic conditions.

Despite uncondusive market conditions, the Company succeeded in keeping its occupancy rates at 87.7%, decreasing slightly from average occupancy of 88.4% in 2015. The Company actively adjusted its *Tenancy Mix* with the needs and lifestyles of consumers in its Retail center locations.

This strategy proved to be successful, with revenue for the Retail Division increasing by 8.2% to Rp93.3 billion, an improvement compared with 2015 revenue achievement of Rp86.2 billion. Gross Profit increased by 7.7% to Rp68.7 billion, EBITDA rose 6.6% to Rp57.8 billion, and Net Profit increased by 53.5% to contribute Rp40.2 billion to the Company's bottom line. This contribution represented 8.7% of the total consolidated revenue of the Company.

The Company moreover leveraged online and offline channels for marketing. On the digital side, the Company leveraged social media channels such as Instagram and websites as to improve awareness. The Company organized high quality events to draw visitors, consisting of both regular events such as the Fashion Festival event every July and the Santa Run marathon event each December at Bali Collection as well thematic events such as Street Food Market Adventure, Symphony of Ramadhan, Jakarta Food & Fashion Shopping Festival and Toys War di Jakarta.



RITEL

Retail

1 **Antonius Sambodo**
Manager

2 **Asri Nuraini Puspa Dewi**
Supervisor

3 **Ananto W. Pambudi**
Senior Manager

4 **Masuroh**
Supervisor



Persaingan industri ritel di Jakarta semakin ketat dengan bertambahnya supply perkantoran baru dan modern yang menyediakan fasilitas ritel dan *lifestyle F&B*. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Perseroan secara rutin melakukan perawatan gedung, meningkatkan pelayanan dan fasilitas gedung, *refresh Tenancy mix* dengan desain dan konsep yang menarik.

Hasil dari upaya-upaya ini, *traffic* di sentra ritel Perseroan berhasil ditingkatkan sepanjang tahun. Peningkatan *traffic* pengunjung di Jakarta didukung oleh bertambahnya *supply* perkantoran dan hunian susun di sekitar lokasi sentra ritel. Layanan transportasi *on-line* kini tersedia di Setiabudi One untuk memudahkan pengunjung datang di jam sibuk. Sedangkan untuk Bali, Perseroan bekerjasama dengan operator tur untuk membawa turis lokal maupun internasional berbelanja di Bali Collection.

Prospek Bisnis

Prospek industri ritel diharapkan membaik di tahun 2017, seiring dengan pertumbuhan ekonomi. Konsumen diproyeksikan akan menikmati peningkatan pendapatan dan daya beli. Di pihak lain, Perseroan harus tetap mempertahankan standard yang tinggi dan memastikan *tenant mix* yang tepat untuk tetap bersaing di pasar yang kompetitif.

Untuk memperluas portfolionya, Perseroan telah menjalin kemitraan dengan developer asing yang ternama untuk membangun potensi komersial di Puri Botanical *superblock*. Selain itu, Divisi Ritel akan terus berupaya untuk menambah nilai (*upgrade*) dari properti yang sudah dimiliki dan mengembangkan potensi ritel di pelosok Indonesia lainnya.

Competition in the Jakarta retail industry intensified related to the increase in supply of new, modern offices providing retail and lifestyle F&B facilities. To anticipate this, the Company routinely maintains its buildings, improved its services and building facilities, refreshed its Tenancy mix with attractive designs and concepts.

As a result of these efforts, traffic increased to the Company's retail centers during the year. Higher visitor traffic in Jakarta was supported by an increase in the supply of offices and apartments near the locations of these retail centers. On-line transport is now available at Setiabudi One to help visitors who come during high traffic hours. Meanwhile in Bali, the Company collaborates with tour operators to bring local and international tourists to shop at Bali Collection.

Business Prospects

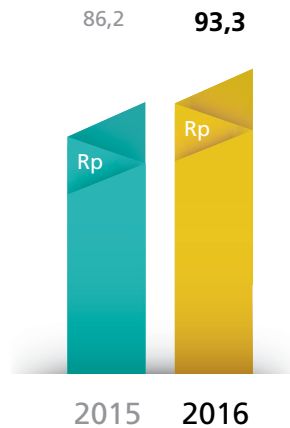
The prospects of the retail industry in 2017 are expected to improve in line with economic growth. Consumers are forecast to enjoy higher income and buying power. On the other hand, the Company must continue to maintain its high standards as well as the right tenant mix in order to stay competitive in the market.

To expand its portfolio, the Company has established a partnership with a reputable foreign developer to develop the commercial potential of the Puri Botanical *superblock*. In addition, going forward, the Retail Division will continue to consider opportunities to upgrade its existing properties and develop the retail potential of other Indonesian regions.

Pendapatan Segmen Ritel 2015-2016

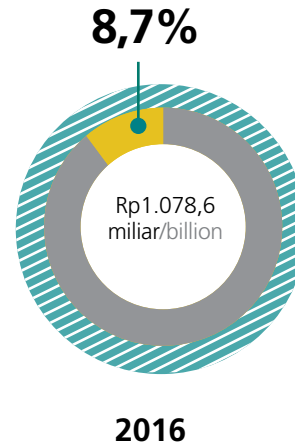
Retail Segment Revenue 2015-2016

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Kontribusi Divisi Ritel Dari Seluruh Pendapatan Konsolidasian Perseroan.

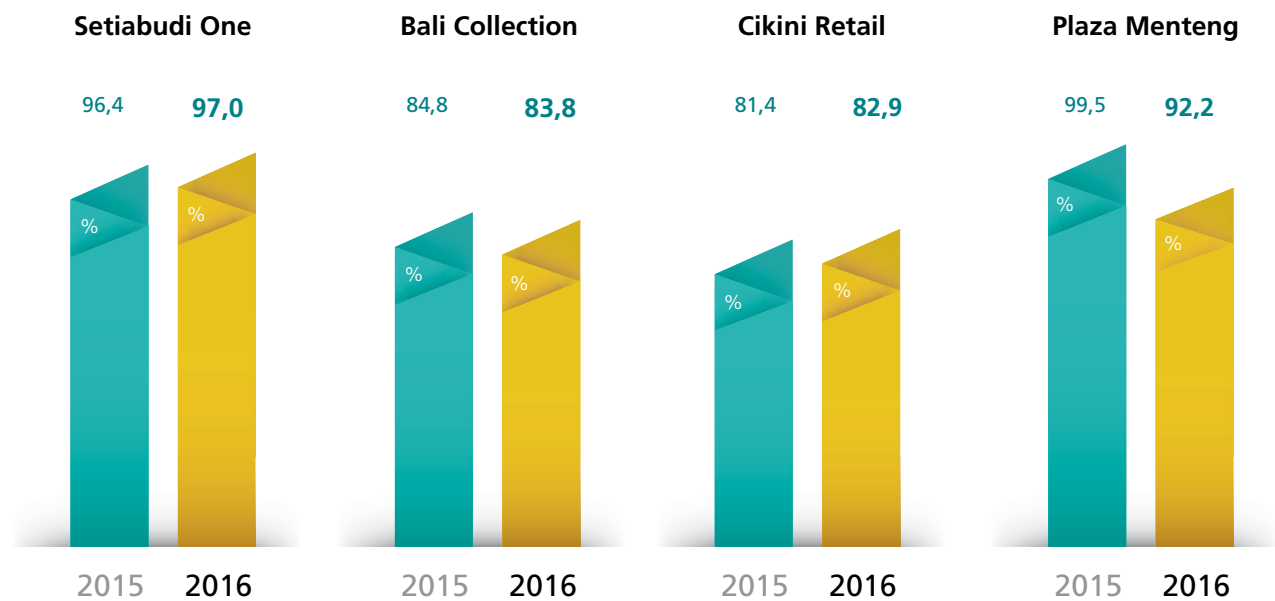
Contribution of the Retail Division to the Total Consolidated Revenue of the Company.



Tingkat Hunian Segmen Ritel 2015-2016

Retail Segment Occupancy Rate 2015-2016

dalam persen
in percent



SETIABUDI ONE



TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

BELITUNG-PENYABONG



Perseroan meningkatkan asetnya dan berhasil menjaga neraca keuangan yang sehat, yang akan mendukung pertumbuhan ke depan.

The Company increased its assets and maintained a healthy balance sheet, which will support future growth.



Lim Merry

Finance Director

Tinjauan Keuangan

Tinjauan keuangan yang akan diuraikan dalam bagian ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015. Laporan Keuangan Konsolidasian telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja dan menyampaikan pendapat “wajar tanpa pengecualian” atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Aset

Tabel Komposisi Aset / Table of Assets Composition

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	804,3	1.010,7	(20,4)
Deposito yang dibatasi penggunaannya / Restricted time deposits	14,4	16,2	(11,1)
Piutang usaha / Trade receivables	93,8	104,4	(10,2)
Piutang lain-lain / Other receivables	28,3	32,6	(13,2)
Persediaan / Inventories	10,5	11,5	(8,7)
Aset real estat / Real estate assets	330,4	298,3	10,8
Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes	25,5	12,4	105,6
Biaya dibayar di muka dan uang muka / Prepaid expenses and advances	18,7	30,9	(39,5)
Total aset lancar / Total current assets	1.325,9	1.517,0	(12,6)
Estimasi tagihan pajak / Estimated claim for tax refund	5,8	12,7	(54,3)
Aset pajak tangguhan / Deferred tax assets	12,1	8,2	47,6
Investasi pada entitas asosiasi / Investment in an associate	3,1	3,3	(6,1)
Aset real estat / Real estate assets	523,2	465,0	12,5
Uang muka pembelian aset / Advances for acquisition of assets	366,1	186,8	96,0
Aset tetap / Fixed assets	912,2	804,4	13,4
Properti investasi / Investment properties	729,4	655,8	11,2
Sewa dibayar di muka dan aset takberwujud / Prepaid rent and intangible assets	11,4	14,0	(18,6)
Aset tidak lancar lainnya / Other non-current assets	1,0	4,3	(76,7)
Total aset tidak lancar / Total non-current assets	2.564,3	2.154,5	19,0
Total Aset / Total Assets	3.890,2	3.671,5	6,0

Pada tahun 2016, jumlah aset Perseroan sebesar Rp3.890,2 miliar, meningkat 6,0% dari Rp3.671,5 miliar di tahun 2015. Total aset Perseroan tersebut terdiri dari 34,1% aset lancar dan 65,9% aset tidak lancar.

Aset Lancar

Pada tahun 2016, aset lancar Perseroan tercatat menurun 12,6% menjadi Rp1.325,9 miliar dari Rp1.517,0 miliar di tahun 2015, yang terutama disebabkan penurunan kas dan setara kas sebesar Rp206,4 miliar.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2016, aset tidak lancar Perseroan meningkat 19,0% menjadi Rp2.564,3 miliar dari Rp2.154,5 miliar di tahun 2015, terutama disebabkan oleh kenaikan aset real estat sebesar Rp58,2 miliar serta uang muka pembelian aset sebesar Rp179,3 miliar.

Financial Review

The financial review in this section refers to the Consolidated Financial Statements for the years ended December 31, 2016 and 2015. The Consolidated Financial Statements have been audited by Public Accountant Purwanto, Sungkoro & Surja with an “unqualified” opinion on the Company's consolidated financial statements ended December 31, 2016.

Consolidated Statement Of Financial Position

Assets

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

In 2016, total assets reached Rp3,890.2 billion, an increase of 6.0% from Rp3,671.5 billion booked in 2015. Total assets comprised 34.1% current assets and 65.9% non-current assets.

Current Assets

In 2016, current assets of the Company decreased by 12.6% to Rp1,325.9 billion from Rp1,517.0 billion booked in 2015, caused primarily by a decrease in cash and cash equivalents amounting to Rp206.4 billion.

Non-Current Assets

In 2016, non-current Assets increased 19.0% to Rp2,564.3 billion from Rp2,154.5 in 2015, caused primarily by an increase in real estate assets amounting to Rp58.2 billion, as well as advances for acquisition of assets amounting to Rp179.3 billion.



TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

- 1 **Roy Prawira**
Deputy General Manager
- 2 **Pettika Halim**
General Manager
- 3 **Allen Pratomo Sulasmono**
General Manager

- 4 **Asan Effendy**
General Manager
- 5 **Ace Abdala**
Senior Manager



Liabilitas

Liabilities

Tabel Komposisi Liabilitas / Table of Liabilities Composition

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Pinjaman jangka pendek / Short-term loans	65,8	67,6	(2,7)
Utang usaha kepada pihak ketiga / Trade payables to third parties	41,4	36,9	12,2
Utang lain-lain / Other payables	69,5	73,3	(5,2)
Utang pajak / Taxes payable	26,0	31,9	(18,5)
Liabilitas yang masih harus dibayar / Accrued Liabilities	69,3	60,9	13,8
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek / Short-term employee benefits liabilities	20,1	22,9	(12,2)
Bagian liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: / Current maturities of long-term liabilities and others:			
Jaminan dan uang muka diterima / Deposits and advances received	171,8	78,7	118,3
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loans from local and foreign lenders	49,2	66,3	(25,8)
Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income	97,1	100,3	(3,2)
Total Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	610,2	538,8	13,3
Pinjaman dari pemegang saham / Shareholder loan	13,7	15,6	(12,2)
Liabilitas pajak tangguhan / Deferred tax liabilities	11,4	9,9	15,2
Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum / Estimated liabilities for development of infrastructure and public facilities	5,2	5,2	0,0
Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: / Long-term liabilities and others, net of current maturities:			
Jaminan dan uang muka diterima / Deposits and advances received	40,3	33,8	19,2
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loans from local and foreign lenders	461,0	510,9	(9,8)
Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income	9,0	7,6	18,4
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / Long-term employee benefit liability	88,3	79,3	11,3
Total Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-current Liabilities	628,9	662,3	(5,0)
Total Liabilitas / Total Liabilities	1.239,1	1.201,1	3,2

Pada tahun 2016 total liabilitas Perseroan tercatat meningkat 3,2% menjadi sebesar Rp1.239,2 miliar dari Rp1.201,1 miliar di tahun 2015. Peningkatan tersebut disebabkan peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar 13,3%. Komposisi liabilitas di 2016 terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar 49,2% dan liabilitas jangka panjang sebesar 50,8%.

In 2016, total liabilities of the Company increased by 3.2% to Rp1,238.2 billion from Rp1,201,1 billion booked in 2015. The increase was driven by a 13.3% increase in current liabilities. In 2016, the composition of the Company's liabilities consisted 49.2% of current liabilities and 50.8% of non-current liabilities.

Liabilitas Jangka Pendek

Di tahun 2016, Liabilitas Jangka Pendek Perseroan mengalami kenaikan sebesar 13,3%, dari Rp538,8 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp610,2 miliar. Peningkatan tersebut seiring dengan meningkatnya jaminan dan uang muka diterima sebesar 118,3%, juga meningkatnya Liabilitas yang masih harus dibayar sebesar 13,8% dibandingkan tahun 2015.

Current Liabilities

In 2016, the current liabilities of the Company increased by 13.3% from Rp538.8 billion in 2015 to Rp610.2 billion. This was primarily due to 118.3% increase in deposits and advances received as well as a 13.8% increase in accrued liabilities, compared with 2015.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan tahun 2016 tercatat sebesar Rp629,0 miliar atau menurun 5,0% dari Rp662,3 miliar di tahun 2015. Penurunan ini terutama dikontribusikan oleh turunnya jumlah pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri sebesar 9,8%, dari Rp510,9 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp461,0 miliar di tahun 2016.

Non-Current Liabilities

In 2016, non-current liabilities were recorded at Rp629.0 billion or 5.0% lower than Rp662.3 billion in 2015. The increase was mainly driven by a 9.8% decrease in loans from local and foreign lenders, from Rp510.9 billion in 2015 to Rp461.0 billion in 2016.

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

Consolidated Statement Of Changes In Equity

Tabel Komposisi Ekuitas / Table of Equity Composition

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Modal saham / Capital Stock	1.159,4	1.159,4	0,0
Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	(361,2)	(361,2)	0,0
Saldo laba / Retained earnings	1.168,7	1.085,4	7,7
Komponen ekuitas lainnya / Other components of equity			
Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas Entitas Anak / Share in other changes of equity of Subsidiary	19,8	19,8	0,0
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Total equity attributable to the owners of Parent entity	1.986,7	1.903,4	0,0
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	664,4	567,0	17,2
Total Ekuitas / Total equity	2.651,1	2.470,4	7,3

Jumlah ekuitas Perseroan per akhir 2016 tercatat sebesar Rp2.651,1 miliar atau meningkat sebesar 7,3% dibandingkan Rp2.470,4 miliar pada tahun 2015. Peningkatan ekuitas tersebut disebabkan oleh pertumbuhan saldo laba sebesar 7,7%.

In 2016, total equity amounted to Rp2,651.1 billion, an increase of 7.3% compared with Rp2,470.4 billion in 2015. This increase was driven by 7.7% growth in retained earnings.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement Of Cash Flows

Arus Kas / Cash Flows

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Kas netto diperoleh dari Aktivitas Operasi / Net cash provided by Operating Activities	325,9	146,3	122,8
Kas netto digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net cash used in Investing Activities	(463,1)	(125,0)	270,5
Kas netto digunakan untuk Aktivitas Pendanaan / Net cash used in Financing Activities	(58,4)	(145,1)	(59,8)
Penurunan netto Kas dan Setara Kas / Net Decrease in Cash and Cash Equivalents	(195,6)	(123,8)	58,0
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing / Effect of Foreign Exchange Rate Changes	(10,8)	34,2	(131,6)
Kas dan setara Kas Awal Tahun / Cash and cash Equivalents at Beginning of Year	1.010,7	1.100,3	(8,1)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at End of the Year	804,3	1.010,7	(20,4)

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Posisi saldo kas dan setara kas tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 20,4% menjadi Rp804,3 miliar dibandingkan Rp1.010,7 miliar pada tahun 2015. Rincian dari perubahan dari arus kas tersebut adalah sebagai berikut:

- Arus kas masuk dari aktivitas operasi sebesar Rp325,9miliar;
- Arus kas keluar untuk aktivitas investasi sebesar Rp463,1 miliar;
- Arus kas keluar untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp58,4 miliar.

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi tahun 2016 mencapai Rp325,9 miliar, meningkat 122,8% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp146,3 miliar. Hal ini terutama dikarenakan pembelian tanah PT Copylas dan kenaikan penerimaan dari divisi hotel.

Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 270,5% menjadi Rp463,1 miliar dari Rp125,0 miliar di tahun 2015. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan perolehan aset tetap, property investasi, uang muka pembelian aset dan aset tidak lancar lainnya di tahun 2016, yang naik sebesar Rp337,0 miliar atau 263,3% dibandingkan tahun 2015.

Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan mengalami penurunan, yaitu sebesar Rp86,7 miliar atau 59,8% menjadi Rp58,4 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp145,1 miliar di tahun 2015. Penurunan ini karena setoran modal Kepentingan Non Pengendali, menurunnya pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri, serta pembayaran dividen oleh entitas anak.

Consolidated Statement Of Cash Flows

In 2016, cash and cash equivalents balance decreased by 20.4% to Rp804.3 billion from Rp1,010.7 billion in 2015. These changes in cash flows are detailed below:

- Cash inflows from operating activities amounted to Rp325.9 billion;-
- Cash outflows from investing activities amounted to Rp463.1 billion;-
- Cash outflows from financing activities amounted to Rp58.4 billion.

Cash Flows From Operating Activities

In 2016, cash flows from operating activities amounted to Rp325.9 billion, 122.8% higher than Rp146.3 billion in the previous year. This was mainly due to land purchases by PT Copylas and higher cash flow from the hotel division.

Cash Flows Used In Investing Activities

In 2016, cash flows used in investing activities increased by 270.5% from Rp125.0 billion in 2015 to Rp463.1 billion in 2016. This was mainly caused by a higher acquisitions of fixed assets, investment properties, advances for acquisition of assets and other non-current assets in 2016, which increased by Rp337.0 billion in 2016 or 263.3% higher than 2015.

Cash Flows Used In Financing Activities

Cash flows for financing activities decreased by Rp86.7 billion or 59.8% to Rp58.4 billion from Rp145.1 billion booked in 2015. The decrease was mainly due to paid in capital from Non-Controlling Interests, lower loan repayments to local and foreign lenders and dividend payout from subsidiary.

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan
Komprehensif Lain KonsolidasianConsolidated Statement Of Profit Or Loss
And Other Comprehensive Income

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015	PERTUMBUHAN (%) GROWTH (%)
Pendapatan Neto / Net Revenues	1.078,6	1.136,5	(5,1)
Beban Pokok Pendapatan / Cost Of Revenues	(326,3)	(351,7)	(7,2)
Laba Bruto / Gross Profit	752,3	784,8	(4,1)
Beban Usaha / Operating Expenses	(520,6)	(501,9)	3,7
Beban Operasi Lain-Lain / Other Operating Expenses	(11,5)	(12,2)	(5,7)
Pendapatan Operasi Lain-Lain / Other Operating Income	13,5	19,5	(30,8)
Laba Usaha / Profit From Operations	233,7	290,2	(19,5)
Bagian Rugi Neto Entitas Asosiasi / Equity In Net Loss Of An Associate	(0,2)	(0,8)	(75,0)
Rugi Selisih Kurs / Foreign Exchange Loss	(4,2)	(17,9)	(76,5)
Beban Keuangan / Finance Cost	(32,6)	(40,0)	(18,5)
Pendapatan Keuangan / Finance Income	43,6	61,9	(29,6)
Pajak Terkait Pendapatan Keuangan / Tax Relating To Finance Income	(8,7)	(12,4)	(29,8)
Laba Sebelum Pajak Final Dan Beban Pajak Penghasilan / Profit Before Final Tax And Income Tax Expense	231,6	281,0	(17,6)
Pajak Final / Final Tax	(27,4)	(32,2)	(14,9)
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan / Profit Before Income Tax Expense	204,2	248,8	(17,9)
Beban Pajak Penghasilan - Neto / Income Tax Expense - Net	(34,8)	(37,8)	(7,9)
Laba Tahun Berjalan / Profit For The Year	169,4	211,0	(19,7)
Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income			
Pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi / Item That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss			
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti / Remeasurement Of Defined Benefits Program	(2,7)	1,1	(345,5)
Pajak Penghasilan Terkait Pos-Pos Yang Tidak Direklasifikasi Ke Laba Rugi / Income Tax Relating To Items That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss	0,4	0,03	1.233,3
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income For The Year	167,1	212,1	(21,2)
Laba Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada: / Profit For The Year Attributable To:			
Pemilik Entitas Induk / Owners Of The Parent Entity	124,6	176,6	(29,5)
Kepentingan Nonpengendali / Non-Controlling Interests	44,8	34,4	30,2
Total / Total	169,4	211,0	(19,7)
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada: / Total Comprehensive Income for the Year Attributable To:			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity	122,7	177,5	(30,9)
Kepentingan Nonpengendali / Non-Controlling Interests	44,4	34,6	28,3
Total / Total	167,1	212,1	(21,2)
Laba Per Saham Dasar Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh) / Basic Earnings Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (In Full Rupiah Amount)	54	76	(28,9)

Pendapatan Neto

Pada tahun 2016, Perseroan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp1.078,6 miliar, atau menurun sebesar 5,1% dari Rp1.136,5 miliar pada tahun 2015.

Net Revenues

In 2016, the Company recorded net revenues of Rp1,078.6 billion, 5.1% lower than Rp1,136.5 billion recorded in 2015.

Pendapatan / Revenues

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015	PERTUMBUHAN (%) GROWTH (%)
Hotel / Hotel	768,6	744,8	3,2
Penjualan unit apartemen dengan hak strata / Sale of apartment units under strata title	15,4	101,6	(84,8)
Sewa ruang perkantoran / Office space rental	160,9	165,2	(2,6)
Real estat / Real estate	40,0	35,7	12,0
Sewa pusat ritel / Retail center rental	93,3	86,2	8,2
Jasa manajemen / Manajement fees	0,4	3,0	(86,7)
Total / Total	1.078,6	1.136,5	(5,1)

Properti Investasi (Recurring Income)

Kontribusi terbesar untuk total pendapatan usaha di tahun 2016 berasal dari unit bisnis hotel yaitu dengan porsi sebesar 71,3% atau berjumlah Rp768,6 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 3,2% dari Rp744,8 miliar pada tahun 2015. Pendapatan usaha dari sewa pusat ritel juga menjadi sumber kenaikan total pendapatan usaha untuk kategori *recurring income* di tahun 2016. Pendapatan dari sewa pusat ritel meningkat sebesar 8,2% dibandingkan tahun 2015, menjadi Rp93,3 miliar. Sedangkan pendapatan dari sewa ruang perkantoran menurun 2,6% menjadi Rp160,9 miliar sepanjang tahun.

Investment Property (Recurring Income)

In 2016, the largest contributor to total revenue was the hotel business unit representing 71.3% or Rp768.6 billion, increasing by 3.2% from Rp744.8 billion booked in 2015. Revenue retail center rental business also contributed to the increase of the Company's recurring income in 2016. Retail center revenue increased by 8.2% compared with 2015, to Rp93.3 billion. Whereas revenue from office space rentals decreased by 2.6% to Rp160.9 billion during the year.

Properti Pengembangan (Non-Recurring Income)

Tahun 2016, lini bisnis properti pengembangan real estat dan penjualan apartemen mencatat hasil yang berlawanan. Real estat mencatat kenaikan pendapatan sebesar 12,0% menjadi Rp40,0 miliar, sedangkan penjualan unit apartemen dengan hak strata mengalami penurunan signifikan yaitu sebesar 84,8% menjadi Rp15,4 miliar. Penurunan tersebut salah satunya disebabkan oleh tetap lesunya industri properti sepanjang tahun 2016 akibat faktor kebijakan pajak pemerintah dan juga kondisi perekonomian nasional yang tidak sesuai harapan, sehingga menyebabkan banyak potensial pembeli yang bersikap menunggu kondisi membaik, terutama untuk segmen menengah ke atas.

Development Property (Non-Recurring Income)

In 2016, revenue from the development property business, showed mixed results. Real estate developments recorded a 12.0% increase in revenue to Rp40.0 billion while revenue from strata title apartments, decreased significantly by 84.8% to Rp15.4 billion. This decline was driven among others by continued softness in the property industry during 2016 due to government tax policy, as well the national economic condition that was below expectation, resulting in potential customers deciding to wait until conditions improve, especially in the middle-up segment.

Beban Pokok Pendapatan

Beban Pokok Pendapatan Perseroan di tahun 2016 tercatat sebesar Rp326,3 miliar, mengalami penurunan 7,2% dibanding tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp351,7 miliar. Penurunan beban pokok pendapatan ini sejalan dengan menurunnya beban pokok dari penjualan unit apartemen dengan hak strata sebesar 85,9% atau Rp48,0 miliar.

Cost Of Revenue

In 2016, the Company booked Rp326.3 billion in cost of revenue, a decrease of 7.2% from Rp351.7 billion booked in 2015. This decrease reflected the declining cost of revenues from apartment strata title sales booked in 2016, which decreased by 85.9% or Rp48.0 billion.

Beban Pendapatan / Cost of Revenues

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015	PERTUMBUHAN (%) GROWTH (%)
Hotel / Hotel	237,0	222,0	6,8
Penjualan unit apartemen dengan hak strata / Sale of apartment units under strata title	7,9	55,9	(85,9)
Sewa ruang perkantoran / Office space rental	42,2	40,3	4,7
Real estat / Real estate	14,6	11,1	31,5
Sewa pusat ritel / Retail center rental	24,6	22,4	9,8
Total / Total	326,3	351,7	(7,2)

Laba Bruto

Sepanjang tahun 2016, laba bruto Perseroan tercatat sebesar Rp752,3 miliar atau turun sebesar 4,1% dari Rp784,8 miliar di tahun 2015.

Gross Profit

In 2016, gross profit was recorded at Rp752.3 billion or 4.1% lower than Rp784.8 billion booked in 2015.

Laba Usaha

Di tahun 2016, Perseroan mencatat penurunan laba usaha sebesar 19,5% menjadi Rp233,7 miliar dari Rp290,2 miliar di tahun 2015. Penurunan laba usaha tersebut disebabkan oleh meningkatnya beban usaha Perseroan sebesar 3,7% yaitu menjadi sebesar Rp520,6 miliar di tahun 2016 dari Rp501,9 miliar di tahun 2015.

Operating Income

In 2016, the Company recorded a 19.5% decrease in operating income to Rp233.7 billion from Rp290.2 billion in 2015. The decrease was caused by a 3.7% increase in the operating expense of the Company, from Rp501.9 billion in 2015 to Rp520.6 billion in 2016.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan Perseroan di tahun 2016 tercatat sebesar Rp169,4 miliar atau turun sebesar 19,7% dari Rp211,0 miliar di tahun 2015. Penurunan laba tahun berjalan ini sejalan dengan menurunnya pendapatan dan pendapatan keuangan yang dibukukan Perseroan di tahun 2016.

Profit For The Year

In 2016, profit for the year was Rp169.4 billion, a decrease of 19.7% from Rp211.0 billion booked in 2015. The decrease in profit for the year was in line with lower revenue and finance income booked by the Company in 2016.

Dengan demikian, Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan dengan penjabaran sebagai berikut:

The Company recorded attributable profit for the year as follows:

- Laba tahun berjalan kepada pemilik entitas induk pada 2016 sebesar Rp124,6 miliar, atau lebih rendah 29,5% dibandingkan tahun 2015 yang berjumlah Rp176,6 miliar.
- Profit for the year attributable to the owner of parent entity amounting to Rp124.6 billion in 2016, or 29.5% lower than Rp176.6 billion booked in 2015.
- Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali di tahun 2016 adalah sebesar Rp44,8 miliar, atau lebih rendah 30,2% dari Rp34,4 miliar di tahun 2015.
- Profit for the year attributable to non-controlling interests amounted to Rp44.8 billion in 2016, or 30.2% lower than Rp34.4 billion booked in 2015.

Total Penghasilan Komprehensif

Perseroan mencatat adanya penurunan penghasilan komprehensif tahun berjalan sebesar 21,2% dari Rp212,1 miliar di tahun 2015 menjadi Rp167,1 miliar di tahun 2016.

Besarnya penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan oleh Perseroan diuraikan sebagai berikut:

- Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada 2016 adalah sebesar Rp122,7 miliar, turun sebesar Rp54,8 miliar atau 30,9% dibandingkan dengan Rp177,5 miliar di tahun 2015.
- Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali di 2016 adalah sebesar Rp44,4 miliar atau naik sebesar sebesar Rp9,8 miliar atau 28,3% dibandingkan dengan Rp34,6 miliar di tahun 2015.

Laba Per Saham Dasar

Laba per Saham Dasar Perseroan pada tahun 2016 mengalami penurunan menjadi Rp54 dari Rp76 pada tahun 2015.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan dilihat berdasarkan beberapa rasio keuangan di antaranya adalah rasio antara pinjaman terhadap EBITDA dan ekuitas serta rasio antara liabilitas terhadap aset dan ekuitas.

Secara umum kemampuan membayar utang Perseroan di 2016 tidak mengalami perubahan dibandingkan 2015. Perseroan berada dalam kondisi yang baik untuk membayar utang. Rasio pinjaman terhadap Ekuitas dan rasio Liabilitas terhadap Aset masih berada di bawah 0,5x, sedangkan rasio Pinjaman terhadap EBITDA dan Liabilitas terhadap Ekuitas juga masih berada di bawah nilai 3x yang merupakan batas kewajaran rasio terkait. Secara umum kemampuan membayar utang Perseroan stabil di 2016 dan 2015.

Tabel Kemampuan Membayar Hutang

Table of Ability to Pay Debt

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015
Pinjaman terhadap EBITDA / Debt to EBITDA (x)	1,8	1,8
Pinjaman terhadap Ekuitas / Debt to Equity (x)	0,3	0,3
Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets (x)	0,3	0,3
Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity (x)	0,5	0,5

Total Comprehensive Income

The Company booked a 21.2% decrease in comprehensive income for the year from Rp212.1 billion in 2015 to Rp167.1 billion in 2016.

Comprehensive income attributable to the Company is explained below:

- Comprehensive income attributable to owner of parent entity amounted to Rp122.7 billion in 2016, decreased Rp54.8 billion or 30.9% than Rp177.5 billion booked in 2015.
- Comprehensive income attributable to non-controlling interests amounted to Rp44.4 billion in 2016, increasing by Rp9.8 billion or 28.3% from Rp34.6 billion booked in 2015.

Basic Earnings Per Share

In 2016, the Basic Earnings per Share of the Company decreased to Rp54 from Rp76 recorded in 2015.

Ability To Pay Debt

The Company's ability to service its debt was considered according to several financial ratios namely debt to EBITDA and debt to equity as well as liability to assets and liability-to-equity ratio.

In general, the Company's ability to pay debt in 2016 was relatively unchanged from 2015. Its ability to service debt remained in good condition. The debt-to-equity ratio and liabilities-to-assets ratio were under 0.5x and debt-to-EBITDA as well as the liability-to-equity ratio were below the reasonable limit of 3x. The Company's ability to service its debt in 2016 and 2015 were overall stable.

Struktur Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan keberlangsungan bisnis, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari pinjaman yang saling hapus dengan kas dan setara kas, deposito yang dibatasi penggunaannya dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali. Direksi Perseroan secara berkala melakukan peninjauan terhadap struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari tinjauan tersebut, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. Struktur modal Perseroan disajikan pada tabel berikut ini:

Tabel Struktur Modal

Table of Capital Structure

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	Kontribusi (%) Contribution (%)	2015	Kontribusi (%) Contribution (%)	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Liabilitas / Liabilities	1.239,2	31,8	1.201,1	32,7	3,2
• Jangka Pendek / Current	610,2	49,2	538,8	44,9	13,2
• Jangka Panjang / Non-Current	628,9	50,8	662,3	55,1	(5,0)
Ekuitas / Equity	2.651,1	68,1	2.470,4	67,3	7,3
Jumlah modal yang diinvestasikan/ Total capital invested	3.890,2		3.671,5		6,0

Di tahun 2016, aset Perseroan dibiayai oleh 31,8% dari liabilitas dan 68,1% dari ekuitas, sedangkan pada tahun 2015 aset Perseroan dibiayai oleh 32,7% dari liabilitas dan 67,3% dari ekuitas. Dengan demikian, struktur modal Perusahaan dipertahankan tetap stabil.

In 2016, the assets of the Company were financed 31.8% by liabilities and 68.1% by equity, whereas in 2015, the Company's assets were financed 32.7% by liabilities and 67.3% by equity. As such, the capital structure of the Company remained stable.

Informasi Dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Pada 2016, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Subsequent Material Information And Facts After Accountant Reporting Date

In 2016, there were no subsequent material information or facts after the accountant reporting date.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) pada 1998 dan *rights issue* di 2002. Sehingga, seluruh dana yang dihasilkan dari penawaran umum tersebut sudah habis digunakan sesuai rencana yang tercantum dalam prospektus penawaran saham perdana tahun 1998 dan *rights issue* 2002. Untuk tahun 2015 dan 2016 tidak terdapat realisasi penggunaan dana tersebut yang dilaporkan.

Realization Of Initial Public Offering Proceeds

The Company conducted its Initial Public Offering (IPO) in 1998 and a rights issue in 2002. All proceeds from the public offerings have been realized according to the plan stated in the prospectus of the initial share offering issued in 1998 and rights issue in 2002. No IPO proceeds realization was recognized in 2015 or 2016.

Kebijakan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 2 Juni 2016 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 4 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., para pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp39.418.512.000 atau Rp17 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000.000 dari laba tahun 2015.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2015 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 40 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., para pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp37.099.776.000 atau Rp16 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000.000 dari laba tahun 2014.

Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen Dan/Atau Karyawan

- Guna memenuhi kewajiban Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-0001/BEI/01-2014, tertanggal 20 Januari 2014, perihal : Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran I Angka V Persyaratan Bagi Perusahaan Tercatat untuk Tetap Tercatat di Bursa ("Peraturan No. I-A Tahun 2014"), pada tanggal 18 Januari 2016 Perseroan telah menyetujui untuk melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan/*Employee Stock Allocation* ("ESA").
- Pembelian saham-saham melalui Bursa Efek Indonesia, dibiayai oleh Perseroan.
- Penetapan alokasi Saham Insentif adalah sebanyak 300 (tiga ratus) lot = 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Dan Restrukturisasi Modal

Informasi material terkait dengan kegiatan Investasi, Ekspansi, Divestasi maupun Restrukturisasi Modal yang dilakukan oleh Perseroan selama tahun 2016 adalah sebagai berikut:

Investasi

Pada tahun 2016, Perseroan, PT Copylas Indonesia dan pihak ketiga mendirikan PT Medan Raya Perkasa (MRP).

Ekspansi

Selama tahun 2016, Perseroan tidak melakukan ekspansi.

Divestasi

Selama tahun 2016, Perseroan tidak melakukan Divestasi.

Restrukturisasi Modal

Selama tahun 2016, Perseroan tidak melakukan restrukturisasi modal.

Dividend Policy

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 2, 2016 as covered by Notarial Deed No. 4 of Fathiah Helmi, S.H., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp39,418,512,000 or Rp17 (Full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000,000 out of the 2015 profit.

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 11, 2015 as covered by Notarial Deed No. 40 of Fathiah Helmi, S.H., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp37,099,776,000 or Rp16 (Full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000,000 out of the 2014 profit.

Employee And/Or Management Share Ownership Program

- In order to meet the obligations of the Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. KEP-0001 / BEI / 01-2014, dated January 20, 2014, concerning: Regulation No. I-A on Registration of Shares and Equity Other than Shares Issued by the Listed Company, Appendix I Point V Requirements For Listed Companies to Remain Listed on the Stock Exchange ("Regulation No. IA 2014"), on January 18, 2016 the Company agreed to implement a Employee Stock Allocation program ("ESA").
- Shares shall be purchased through the Indonesia Stock Exchange, funded by the Company.
- The allocation of Incentive Shares established amounts to 300 (three hundred) lots = 30,000 (thirty thousand) shares.

Material Information On Investment, Expansion, Divestment And Capital Restructuring

Material information related to Investment, Expansion, Divestment and Capital Restructuring activities done by the Company in 2016 is as follows:

Investment

In 2016, the Company, PT Copylas Indonesia and a third party established PT Medan Raya Perkasa (MRP).

Expansion

The Company did not conduct any expansion in 2016.

Divestment

The Company did not conduct any divestment throughout 2016.

Capital Restructuring

The Company did not conduct any capital restructuring throughout 2016.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- PT Jan Darmadi Investindo (JDI) adalah entitas induk dan pemegang saham utama Perseroan dan Entitas Anak (Grup).
- PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR) adalah pihak berelasi yang pemegang saham utamanya sama dengan Grup.
- Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) adalah pemegang saham Perseroan dan juga entitas dengan pengaruh signifikan terhadap Grup.

Transaksi-Transaksi Pihak Berelasi:

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, meliputi antara lain:

- Grup menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur Grup sebagai berikut:

Material Transaction with Conflict Of Interest and/or Related Parties Transaction

Nature Of Related Party

- PT Jan Darmadi Investindo (JDI) is the parent and ultimate controlling party of the Company and subsidiaries (Group).
- PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR) is a related party with the same majority stockholder as the Group.
- Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) is a stockholder of the Company and also an entity having a significant influence on the Group.

Transaction with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

URAIAN DESCRIPTION	2016	2015
Imbalan kerja jangka pendek / Short-term benefits	27,5	26,6
Imbalan pasca kerja / Post employment benefits	12,1	14,0
Total Kompensasi dan honorarium / Total compensation and honorarium	39,6	40,6

- Pada Juni 2010, Perseroan membentuk Operasi Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru.
- PT Skyline Building, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI.
- Salah satu Entitas Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, PT Copylas Indonesia, mempunyai pinjaman jangka panjang dari NAFM.
- PT Bali Nusadewata Village, entitas anak, memperoleh pinjaman dari JDI.

- In June 2010, the Company formed a Joint Operation with RSR to build new apartment units.
- PT Skyline Building, subsidiary, entered into a land lease agreement with JDI.
- One of the Company's indirect Subsidiaries, PT Copylas Indonesia, has an outstanding long-term loan from NAFM.
- PT Bali Nusadewata Village, a subsidiary, obtained a loan from JDI.

Peraturan Perundang-Undangan Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perseroan

Selama tahun 2016, tidak terdapat peraturan perundang-undangan baru yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Changes In Regulation That Significantly Impact On The Company

In 2016, there was no new legislation that materially impacted the Company.

Kebijakan Akuntansi

Kelompok Usaha menerapkan amandemen dan penyesuaian penyesuaian tahun 2015, berlaku efektif 1 Januari 2016 sebagai berikut:

- PSAK No. 15 (Amandemen 2015), "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

Amandemen PSAK ini memberikan klarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

- PSAK No. 65 (Amandemen 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian".

Amandemen PSAK ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi".

Penyesuaian ini menambahkan deskripsi singkat terhadap segmen operasi yang telah digabungkan dan pengungkapan indikator ekonomi yang memiliki karakteristik serupa.

- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Di samping itu, entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "Kombinasi Bisnis".

Penyesuaian ini mengklarifikasi ruang lingkup pengecualian dan kewajiban membayar imbalan kontinjensi yang memenuhi definisi instrumen keuangan.

- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27 tentang keterbatasan penerapan retrospektif.

- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "Pengukuran Nilai Wajar".

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio, yang memperkenankan kelompok usaha mengukur nilai wajar kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan secara neto, dapat diterapkan pada seluruh kontrak (termasuk kontrak nonkeuangan) dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

Accounting Policy

The Group adopted the following 2015 amendments and annual improvements effective January 1, 2016:

- PSAK No. 15 (2015 Amendment), "Investments in Associates and Joint Arrangements".

Amendment to this PSAK provides clarification on the exemption for consolidation of investment entities when certain criteria are met.

- PSAK No. 65 (2015 Amendment), "Consolidated Financial Statements".

Amendment to this PSAK clarifies the exemption for consolidation of investment entities when certain criteria are met.

- PSAK No. 5 (2015 Improvement), "Operating Segments".

This improvement adds a short description of operating segments which has been combined and disclosure of economic indicators with similar characteristics.

- PSAK No. 7 (2015 Improvement), "Related Party Disclosures".

The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.

- PSAK No. 22 (2015 Improvement), "Business Combination".

The improvement clarifies the scope exceptions and the obligation to pay contingent consideration which meets definition of financial instruments.

- PSAK No. 25 (2015 Improvement), "Accounting Policy, Changes of Accounting Estimates and Error".

The improvement provides editorial corrections to the PSAK No. 25 paragraph 27 on the limitations of retrospective application.

- PSAK No. 68 (2015 Improvement), "Fair Value Measurement".

The improvement clarifies that the portfolio exception, which permits entities to measure the fair value of the Group's financial assets and financial liabilities on a net basis, can be applied to other contracts (including nonfinancial contracts) within the scope of PSAK No. 55.



TEKNOLOGI INFORMASI

Information Technology

1 **Syahrommy**
Manager

3 **Suputra**
Senior Manager

2 **Hans Aritonang**
Senior Manager

4 **Irdianto**
Manager



GRAND HYATT BALI



PENGEMBANGAN PROYEK

Project Development

MEGA KUNINGAN

Sepanjang tahun 2016 Perseroan telah memperkuat portfolionya, dan kini siap untuk memulai perencanaan dan pembangunan proyek baru.

Having strengthened the Company's portfolio in 2016, the Company is ready to begin planning and building out more projects.



Purwo Hari Prawiro

Vice President Director

Tinjauan Bisnis

Seiring laju pertumbuhan perekonomian Indonesia yang relatif stabil, pada tahun 2016 pasar properti Indonesia mengalami tingkat permintaan yang masih belum kondusif, dengan persaingan yang semakin ketat dengan penambahan pasokan hotel, apartemen dan perkantoran baru. Selain itu, harga properti selama tahun-tahun sebelumnya telah mengalami peningkatan yang signifikan sehingga ikut berdampak terhadap tingkat permintaan khususnya atas properti premium.

Menanggapi kondisi tersebut, selama tahun berjalan Perseroan melakukan adaptasi terhadap rencana pembangunan proyek, mengambil sikap berhati-hati dengan terus memastikan kesesuaian produk dengan permintaan pasar. Pada tahun 2017, Perseroan akan fokus pada proses perencanaan dalam rangka persiapan pembangunan. Pada saat yang sama, sektor properti diperkirakan akan mengalami perbaikan di tahun 2017, dengan laju pertumbuhan yang kemungkinan terus meningkat di tahun 2018.

- **Hyatt Regency Bali**
Renovasi Bali Hyatt masih berlanjut, dengan target buka kembali pada tahun 2018. Properti dengan 375 kamar ini sedang melakukan renovasi total termasuk fasilitas seperti restoran *on site*, ruang pertemuan, lobi dan spa, yang kemudian akan di-*rebranding* sebagai Hyatt Regency Bali. Hal ini akan terjadi bertepatan dengan perbaikan tren yang diproyeksikan untuk segmen hotel.
- **Andaz Bali**
Semua izin pembangunan sudah diperoleh untuk pengembangan hotel Andaz Bali, resor butik mewah bintang 5 yang terletak berdampingan dengan Hyatt Regency Bali di Sanur, Bali menempati lahan sebesar 6,2 hektar. Perencanaan hotel Andaz Bali telah disiapkan di tahun 2016 yang mencakup kamar hotel maupun villa, serta fasilitas-fasilitas pendukungnya, yang diharapkan konstruksi dapat dimulai pada Maret 2017.
- **Mega Kuningan, Jakarta**
Selama tahun 2016, Perseroan mempertajam konsep pembangunan ini yang terletak di jantung kota Jakarta. Rencananya adalah membangun sebuah *mixed-use lifestyle center* secara bertahap, sehingga proyek dapat disesuaikan dengan permintaan pasar serta menjaga kesehatan finansial Perseroan agar tetap sehat. Sebagai bagian dari perkembangan ini akan dibangun sebuah hotel butik mewah, dengan konsep khas yang pertama kalinya di Indonesia.
- **Puri Botanical**
Kawasan *superblock* Puri Botanical seluas 28 ha yang terletak di Jakarta Barat merupakan salah satu produk unggulan dan diharapkan menjadi fokus utama Perseroan selama lima tahun ke depan. Rencana kedepan adalah untuk mengembangkan daerah ini secara bertahap, menjadi kawasan komersial dan hunian apartemen premium dalam lingkungan yang asri.

Business Review

In line with the growth rate of the Indonesian economy which remained relatively stable, during 2016 demand in the Indonesian property market was not yet conducive, with tighter competition due to an increase in the supply of hotels, apartments and office units. In addition, in recent years property prices have risen significantly, which impacted demand especially for premium property.

Responding to these conditions, during the year the Company adapted its project development plans accordingly, advancing cautiously and adjusting projects to market demand so as to maintain a solid balance sheet. In 2017 the Company will focus on planning process in preparation for build out. At the same time, the property sector is expected to see some improvement in 2017, with growth likely to accelerate in 2018.

- **Hyatt Regency Bali**
Renovations continued on Bali Hyatt, with the goal of opening in 2018. The 375-room property, which is undergoing total refurbishment including facilities such as on-site restaurants, meeting rooms, lobby and spa, will be rebranded as Hyatt Regency in time to take advantage of the projected upward trend for the hotel segment.
- **Andaz Bali**
Permits were secured for the development of Andaz, a 5-star boutique luxury resort located adjacent to the Bali Hyatt in Sanur, Bali occupying 6.2 hectares of land. The plans for Andaz Bali were prepared in 2016 for a combination of hotel rooms and villas, with construction expected to commence in March 2017.
- **Mega Kuningan, Jakarta**
During 2016, the Company refined the concept for this development in the heart of Jakarta. The plan is to build a mixed-use lifestyle center development in several phases, enabling the development to be adjusted to market demand while maintaining the Company's finances in good shape. As part of this development, a luxury boutique hotel will be built, which will have a distinctive concept never seen before in Indonesia.
- **Puri Botanical**
The 28-ha Puri Botanical superblock development in West Jakarta is one of the Company's flagship products, and is expected to be a major focus for the five years. The plan is to develop this area in phases to become a commercial area and premium apartment development within a lush green environment.



PENGEMBANGAN PROYEK

Project Development

- | | |
|---|---|
| 1 Bramantyo Ardhi
Manager | 4 Ramadhan
Senior Manager |
| 2 Sally Hartono
Manager | 5 Ika Mustika Sari
Manager |
| 3 Bram Van Hoof
General Manager | 6 Rusandi Wiryanto
Deputy General Manager |



- **JogyaOne Park**

Melanjutkan antusias pasar terhadap proyek Hyarta Townhouse, Perseroan mengembangkan proyek perumahan dengan konsep *townhouse* di proyek seluas 4,5 ha di Yogyakarta. Pemilihan konsep *townhouse* diharapkan akan semakin memicu minat pembeli lokal, mengingat kualitas produk dan reputasi Perseroan yang sudah diakui oleh pasar selama ini.

- **POP Semarang**

Pembangunan *limited service* hotel POP Semarang dimulai sejak tahun 2016, dan diharapkan akan selesai tepat waktu pada tahun 2017. Hotel POP Semarang akan memperkuat keberadaan Perseroan di kota sekunder.

- **Proyek *Mixed-Use* di Medan**

Medan merupakan salah satu kota yang memiliki potensi pertumbuhan yang baik. Saat ini Perseroan sedang menjalankan proses akuisisi lahan seluas 667 ha yang berada di lokasi yang strategis, yang mana perencanaannya akan dimulai pada tahun 2017 termasuk studi pasar kelayakan dan masterplan, sebagai tahap awal pembangunan.

- **Akuisisi *Land Bank***

Perseroan terus mencari peluang untuk menambah cadangan lahan dengan mengakuisisi lahan di daerah dengan potensi wisata seperti Labuan Bajo, Belitung dan Batam. Akuisisi tanah di daerah lain seperti Jakarta juga selalu terbuka apabila memenuhi kriteria dan potensi yang baik, dalam rangka memperkuat *pipeline* dengan tujuan mendukung kelanjutan usaha berkesinambungan dan memberikan manfaat berkelanjutan kepada para pemegang saham.

- **JogyaOne Park**

Responding to market enthusiasm for the Hyarta Townhouse, the Company has floated a 4,5 ha housing project with a townhouse concept in Yogyakarta. The selection of the townhouse concept is expected to draw heightened interest from local buyers, given the good quality of these Company's products and its Company's strong reputation in the market.

- **POP Semarang**

The construction of limited service hotel POP Semarang began in 2016, and is expected to reach completion on schedule in 2017. POP Semarang will strengthen the Company's presence in secondary cities.

- **Mixed-Use Project in Medan**

Medan is a secondary city that has good growth potential. The Company is in the middle of acquiring 667 ha of strategically located land, for which planning will begin in 2017 including a market feasibility study and masterplan, as a prelude to the construction phase.

- **Land Bank Acquisitions**

The Company continued to look for strategic opportunities to acquire land in areas with tourist potential such as Labuan Bajo, Belitung and Batam. The Company is also open to acquisitions in other areas such as Jakarta so long as they fulfill its criteria and have good potential in order to strengthen its future pipeline in support of business continuity and sustained returns to shareholders.

Tantangan Dan Prospek

Pertumbuhan industri properti relatif stagnan seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang cenderung stabil. Di sisi lain terus terjadi penambahan pasokan hotel, apartemen dan perkantoran yang cukup besar sehingga mengakibatkan tingkat persaingan yang cukup tinggi. Perpaduan faktor inilah yang menjadi tantangan terbesar bagi Perseroan sepanjang tahun 2016.

Memasuki tahun 2017, Perseroan menilai bahwa industri properti akan lebih baik sejalan dengan serangkaian kebijakan pemerintah yang lebih mendukung sektor properti. Pengembangan proyek-proyek komersial dan residensial baru diharapkan akan memberikan kontribusi positif terhadap kinerja Perseroan di tahun-tahun mendatang.

Challenges And Prospects

The growth of the property industry was relatively stagnant in line with fairly stable economic growth. On the other hand, a fairly large increase in the supply of hotels, apartments and offices resulted in high levels of competition. The combination of these factors posed the biggest challenge for the Company in 2016.

Entering 2017, the assessment of the Company is that the property industry will improve in line with various government properties which are supportive of the property sector. The development of new commercial and residential projects are expected to deliver positive contributions to the Company's performance in coming years.



LAPORAN KEPATUHAN

Compliance Report



As a leader in the industry, JSI is committed to fully complying with all relevant regulations.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Perseroan berkomitmen untuk menjadi perusahaan investasi dan pengembang properti berkelas dunia, dimana pengelolaan Perseroan mengadaptasi praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) sesuai kaidah peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan *best practice* di industri properti.

Berlandaskan pada komitmen tersebut, seluruh insan menjalankan Perseroan dengan mengacu pada prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran. Komitmen tersebut merupakan langkah nyata dari Perseroan untuk menghadirkan layanan properti bernilai tambah guna memenuhi ekspektasi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Tujuan Penerapan GCG

Penerapan GCG di Perseroan bertujuan untuk:

- 1 Mengarahkan dan mengendalikan hubungan kerja Otoritas Perseroan yaitu antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi;
- 2 Meningkatkan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan kepada Pemegang Saham dengan tetap memperhatikan kepentingan para pemangku kepentingan;
- 3 Menciptakan kejelasan hubungan kerja antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan;
- 4 Mendorong dan mendukung pengembangan usaha, pengelolaan sumber daya perusahaan dan pengelolaan risiko secara lebih efektif sehingga meningkatkan nilai perusahaan;
- 5 Mengarahkan pencapaian visi dan misi perusahaan;
- 6 Meningkatkan profesionalisme sumber daya manusia;
- 7 Menjadi dasar implementasi dan pengembangan budaya perusahaan.

PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Tata Kelola Perusahaan yang dianut Perseroan terdiri dari lima prinsip yang dapat dilihat dalam berbagai bidang kegiatan, yaitu:

The Company is committed to be a world-class property investment and development company, where the Company management adapts Good Corporate Governance/GCG practices in accordance with prevailing laws in Indonesia as well as best practices in the property industry.

Based on this commitment, all the Company personnel operate the Company with reference to the principles of transparency, accountability, responsibility, independency and fairness. The commitment is a tangible effort by the Company to deliver property services with added value, in order to fulfill shareholder and stakeholder expectations.

GCG Implementation Objectives

The GCG implementation in the Company has following objectives:

- 1 Direct and control work relations of Company Authority, namely between General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors;
- 2 Enhance accountability of the Company's management to the Shareholders with due regard to the interests of the stakeholders;
- 3 Create clarity of work relations between the Company and the stakeholders;
- 4 Encourage and support business development, management of company's resources and more effective risk management in order to enhance company's values;
- 5 Direct the achievement of company's vision and mission;
- 6 Improve professionalism of the human resources;
- 7 Become the base of implementation and development of corporate culture.

CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

The Corporate Governance of the Company consist of five principles which are evident through various activities, namely:



Asan Effendy
Corporate Secretary

Transparansi

Perseroan menjunjung tinggi azas keterbukaan sebagai bentuk transparansi dalam memberikan informasi yang relevan kepada para pemangku kepentingan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan selalu memperbaharui situs Perseroan www.jsi.co.id sebagai gerbang informasi bagi masyarakat, investor maupun para pemegang saham. Secara berkala, keterbukaan Perseroan juga dilakukan dengan penerbitan Laporan Keuangan Triwulanan, Tengah Tahunan dan Tahunan, Laporan Tahunan, Laporan Keterbukaan Informasi maupun Paparan Publik setiap tahun untuk menyampaikan informasi mengenai perkembangan Perseroan pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

Akuntabilitas

Perseroan menekankan pada hak, kewajiban, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, serta para pemangku kepentingan. Pertemuan untuk mengambil keputusan strategis dilakukan secara teratur baik antara sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Manajemen.

Tanggung Jawab

Sebagai perusahaan publik yang senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip GCG, kepatuhan terhadap ketentuan pasar modal, Bursa Efek Indonesia (BEI), peraturan pemerintah daerah, peraturan perpajakan serta peraturan-peraturan lain yang berlaku, wajib dipenuhi untuk kepentingan jangka panjang para pemegang saham.

Sebagai bagian dari tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar, secara berkala Perseroan dan anak perusahaan ikut terlibat dalam berbagai kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan.

Independensi

Manajemen Perseroan terdiri dari para profesional yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kegiatan usaha telah dilakukan dengan mengantisipasi kebutuhan dan harapan pasar serta memperhatikan prinsip-prinsip GCG. Pengambilan keputusan dibuat secara independen dan obyektif untuk kepentingan terbaik Perseroan beserta para pemangku kepentingan.

Transparency

The Company upholds the principle of disclosure as a form of transparency in giving relevant information to all stakeholders. One of the efforts conducted is by always updating Company website www.jsi.co.id as the gate of information for the society/public, investors or the shareholders. Periodically, Company's disclosures are also done by publishing Financial Statements by Quarterly, mid-year, and year end report, as well as Annual Report, Information Disclosure Report or Public Expose every year in order to convey information concerning Company's development at present or in the future.

Accountability

The Company stresses the rights, obligations, authorities and responsibilities of the Board of Commissioners, Board of Directors, and the stakeholders. Meetings to make strategic decisions are conducted regularly among members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Management.

Responsibility

As a public company that always emphasizes the principles of GCG, compliance with capital markets and Indonesia Stock Exchange (IDX) regulations as well as regional government regulations, tax regulations, and other prevailing regulations is mandatory for the long term interests of the shareholders.

As a part of its responsibility toward the society and its surrounding environment, the Company and its subsidiaries are periodically involved in various corporate social responsibility activities.

Independency

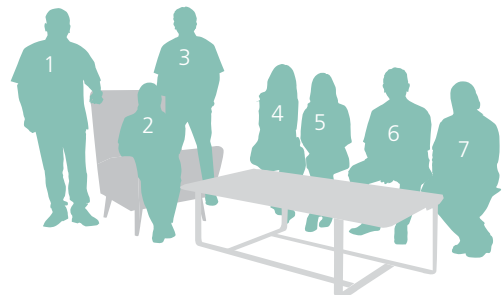
The management of the Company consists of professionals who are responsible for ensuring that its business activities have taken into account the needs and expectations of the market and with due regard towards GCG principles. Decisions are made independently and objectively in the best interests of the Company and its stakeholders.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- | | |
|---|--|
| 1. Listar Lumban Tobing
Assistant Manager | 5. Irene Haryati
Assistant Manager |
| 2. Ispandiati Makmur
Senior Manager | 6. Surezeki Hutagaol
Manager |
| 3. R. Pramu Wardhono
Assistant Manager | 7. Budiana
Senior Manager |
| 4. Patricia Marjorie
Assistant Manager | |



Kewajaran

Dalam menjalankan tugasnya, seluruh karyawan dan manajemen dituntut untuk memiliki profesionalisme dan integritas yang tinggi. Setiap tindakan harus sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku di Grup Perseroan. Perseroan memiliki otoritas-otoritas yang berfungsi mengimplementasikan GCG dalam seluruh kegiatan operasional maupun strategis Perseroan.

STRUKTUR DAN MEKANISME HUBUNGAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur dan mekanisme tata kelola di Perseroan terdiri dari :

- Organ Utama: Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi.
 - ▶ Rapat Umum Pemegang Saham adalah Otoritas Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-undang dan/atau anggaran dasar;
 - ▶ Dewan Komisaris adalah Otoritas Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi;
 - ▶ Direksi adalah Otoritas Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.
- Organ Pendukung: Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

Seluruh otoritas Perseroan tersebut memainkan peran kunci dalam keberhasilan pelaksanaan GCG. Otoritas Perseroan menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan lainnya atas dasar prinsip bahwa masing-masing otoritas mempunyai independensi dalam melaksanakan tugas, fungsi dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perseroan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

RUPS merupakan otoritas tertinggi bagi Perseroan dalam mengambil keputusan atas hal-hal utama dan strategis yang sangat mempengaruhi jalannya usaha Perseroan, antara lain, perubahan anggaran dasar, pengangkatan atau pemberhentian Dewan Komisaris atau Direksi, persetujuan atas Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Audit, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, penggunaan laba, keputusan investasi atau divestasi yang material dan struktur permodalan Perseroan.

Fairness

In conducting their duties, all employees and management are required to have professionalism and high integrity. All actions must be taken in accordance with prevailing systems and procedures in the Company Group. The Company possesses the authority to implement GCG in all of the Company's strategic and operational activities.

STRUCTURE AND MECHANISM OF CORPORATE GOVERNANCE RELATIONS

Pursuant to the Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Company, the corporate governance structure and mechanisms of the Company consists of:

- Primary Bodies: General Meetings of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Board of Directors.
 - ▶ The General Meeting of Shareholders, hereinafter referred to as the GMS, is a Company Authority which possesses authority that is not given to the Board of Directors or the Board of Commissioners, within certain limits as stipulated in Laws and/or the articles of association;
 - ▶ The Board of Commissioners is a Company Authority that possesses supervisory duties in general and/or in particular pursuant to the articles of association and advises the Board of Directors;
 - ▶ The Board of Directors is a Company Authority which has authorities and full responsibility to manage the Company in the interests of the Company, in accordance with the purpose and objectives of the Company, and which shall represent the Company both in and outside courts in accordance with the provisions of the articles of association.
- Supporting Organs: Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit and External Auditor.

All of these authorities of the Company play key roles in success of GCG implementation. The Company Authorities perform their functions in accordance with laws and regulations, the Company's Articles of Association and other regulations based on the principle that each authority has independency in conducting its duties, functions and responsibilities in the interests of the Company.

GENERAL MEETINGS OF SHAREHOLDERS

The GMS is the highest authority for the Company in taking decision on key and strategic issues that significantly impact the Company, namely amendment of the articles of association, appointment and dismissal of Board of Commissioners or Board of Directors, approval of the Annual Report, Audited Financial Statements, Report of Board of Commissioners' Supervisory Duties, earnings usage, material investments or divestments and the capital structure of the Company.

RUPS terdiri atas :

a. **RUPS Tahunan**

RUPS Tahunan wajib diselenggarakan satu tahun sekali dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.

b. **RUPS Luar Biasa**

RUPS lainnya dapat diselenggarakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.

RUPS Tahunan

Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Tahunan Tahun Buku 2015 pada tanggal 2 Juni 2016 bertempat di Ruang Teluk Jakarta Lantai 1, Mercure Convention Center, Jalan Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara 14430.

Pengumuman penyelenggaraan RUPS Tahunan Tahun Buku 2015 dipublikasikan pada tanggal 26 April 2016 dan Panggilan dipublikasikan pada tanggal 11 Mei 2016, keduanya masing-masing dimuat dalam harian Investor Daily, website BEI serta situs Perseroan.

Adapun keputusan RUPS Tahunan 2016 adalah sebagai berikut :

1

Mata Acara Pertama

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan serta mengesahkan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (*member of Ernst & Young*) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor: RPC-593/PSS/2016, tertanggal 28 Maret 2016;
2. Memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitted et de charge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankannya selama Tahun Buku 2015, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak.

2

Mata Acara Kedua

1. Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2015 sebesar Rp176.588.655.175,- (seratus tujuh puluh enam miliar lima ratus delapan puluh delapan juta enam ratus lima puluh lima ribu seratus tujuh puluh lima Rupiah) untuk digunakan sebagai berikut:
 - a. Sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
 - b. Sebesar Rp39.418.512.000,- (tiga puluh sembilan miliar empat ratus delapan belas juta lima ratus dua belas ribu Rupiah) atau Rp17,- (tujuh belas Rupiah) per lembar saham, akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham;
 - c. Sisanya Rp136.170.143.175,- (seratus tiga puluh enam miliar seratus tujuh puluh juta seratus empat puluh tiga ribu seratus tujuh puluh lima Rupiah) akan dimasukkan sebagai Laba Ditahan.

The GMS comprises of:

a. **The Annual GMS**

Annual GMS is conducted once in a year at the latest 6 (six) months after the fiscal year end.

b. **The Extraordinary GMS**

Other GMS may be conducted at any time based as needed in the interest of the Company.

Annual GMS

The Company conducted the Annual GMS for Fiscal Year 2015 on June 2, 2016 at Teluk Jakarta Room, 1st Floor, Pantai Indah Street, Taman Impian Jaya Ancol, North Jakarta 14430.

The Announcement of the Annual GMS for Fiscal Year 2015 was published on April 26, 2016 and the Invitation was published on May 11, 2016. Both were published in daily newspaper Investor Daily as well as the IDX 's website and the Company's website.

The resolutions of the 2016 Annual GMS were as follows:

1

The First Agenda

1. Approved the Annual Report of the Company and ratified the Consolidated Audited Financial Statements of the Company & Subsidiaries for the Fiscal Year 2015 audited by Public Accountant Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (*member of Ernst & Young*) with an Unqualified Opinion as set forth in Independent Auditor Report Number: RPC-593/PSS/2016, dated March 28, 2016;
2. Gave release and discharge (*acquitted et de charge*) to the members of Board of Directors and Board of Commissioners for their managing and supervisory functions during Fiscal Year 2015, insofar as their actions are reflected in the Annual Report and Audited Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.

2

The Second Agenda

1. Established appropriation of the Company's Net Profit for the 2015 Fiscal Year; by Rp176,588,655,175,- (one hundred and seventy six billion, five hundred and eighty eight million six hundred and fifty five thousand one hundred and seventy five Rupiah) to be used as follows:
 - a. Rp1,000,000,000,- (one billion Rupiah) set aside as a reserve as referred to in Article 70 of Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company;
 - b. Rp39,418,512,000,- (thirty nine billion, four hundred and eighteen million five hundred and twelve thousand Rupiah) or Rp17,- (seventeen Rupiah) per share, will be distributed as dividends to shareholders;
 - c. The remainder of Rp136,170,143,175,- (one hundred and thirty six billion, one hundred and seventy million, one hundred forty three thousand one hundred and seventy five Rupiah) will be entered as Retained Earnings.

2. Menetapkan jadwal pembagian dividen kepada pemegang saham sebagai berikut:
 - i. Cum Dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi: tanggal 9 Juni 2016 sedangkan di Pasar Tunai tanggal 14 Juni 2016;
 - ii. Ex Dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi: tanggal 10 Juni 2016 sedangkan di Pasar Tunai tanggal 15 Juni 2016;
 - iii. Recording Date yang berhak atas Dividen Tunai tanggal 14 Juni 2016 dan pembayaran dividen akan dilakukan mulai tanggal 1 Juli 2016.
3. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk mengatur lebih jauh tata cara pembagian dividen tersebut dan mengumumkannya dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

3 Mata Acara Ketiga

Menginformasikan kepada Pemegang Saham bahwa berdasarkan Keputusan Direksi Di Luar Rapat Perseroan No. 02/KDDR/JSI/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, maka untuk Tahun Buku 2015 sampai dengan 2017 Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja (*member of Ernst & Young*) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2015 sampai dengan 2017 serta menetapkan syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan honorarium bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

4 Mata Acara Keempat

1. Memberikan honorarium kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan selalu memperhatikan perkembangan ketentuan di bidang ketenagakerjaan dan perpajakan, yang akan mulai berlaku sejak ditutupnya Rapat ini hingga penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya di tahun 2017 dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Presiden Komisaris Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium tersebut diantara para anggota Dewan Komisaris;
2. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2016.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS Tahunan

Ringkasan Risalah RUPS Tahunan dicatat dan didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2016.

Realisasi Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya

Seluruh keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan tanggal 2 Juni 2016 telah dijalankan Perseroan.

2. Setting a schedule for distribution of dividends to shareholders as follows:
 - i. Cum Dividend in the Regular and Negotiation Market: on June 9, 2016, while in the Cash Market on June 14, 2016;
 - ii. Ex dividend in the Regular and Negotiation Market: on June 10, 2016 while in the Cash Market dated June 15, 2016;
 - iii. The Recording Date entitled to the Cash Dividend is June 14, 2016 and dividend payments will be made starting July 1, 2016.
3. Authorized the Company's Board of Directors to further regulate the procedure of such dividend distribution and announce it with consideration of prevailing regulations in the Capital Market.

3 Third Agenda

Informed to the Shareholders that pursuant to the Circular Resolution of the Company's Board of Directors Meeting No. 02/KDDR/JSI/VI/2015 dated June 29, 2015, therefore for the Fiscal Year 2015 through to 2017 the Company has appointed Public Accountant Firm Purwanto, Sungkoro & Surja (a member of Ernst & Young) to audit the Company's Financial Statements for Fiscal Year 2015 through to 2017 as well as setting out the terms, provisions and honorarium for the Public Accountant Firm in question.

4 Fourth Agenda

1. Gave honorarium to members of the Board of Commissioners, with always taking into consideration the development of provisions in the field of employment and taxation, which will come into effect since the close of this Meeting until the close of the Annual General Meeting of Shareholders the following in 2017 and grant power and authority to President Commissioner to determine the distribution of such honorarium among the members of the Board of Commissioners;
2. Delegated authority to the Company's Board of Commissioners to determine the remuneration for the members of the Board of Directors for Fiscal Year 2016.

Administration and Documentation of Annual GMS Resolutions

The Annual GMS Meeting Minutes were recorded, documented and reported to the Financial Service Authority (OJK) and Indonesian Stock Exchange on June 6, 2016.

Realization of Prior Annual GMS Resolutions

All of the June 2, 2016 Annual GMS resolutions have been completely implemented.

RUPS Luar Biasa

Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Luar Biasa pada tanggal 30 November 2016 bertempat di Ruang Multi Function Room, Apartemen Setiabudi SkyGarden, Tower Garden Lantai Dasar, Jl. Karbela Timur, Karet, Setiabudi, Jakarta Selatan 12920.

Pengumuman penyelenggaraan RUPS Luar Biasa dipublikasikan pada tanggal 24 Oktober 2016 dan Panggilan dipublikasikan pada tanggal 8 November 2016, keduanya masing-masing dimuat dalam harian Investor Daily, *website* BEI serta *website* Perseroan.

Adapun keputusan RUPS Luar Biasa adalah sebagai berikut :

1. Menerima pengunduran diri Tuan Margiman selaku Direktur Perseroan terhitung sejak tanggal 30 November 2016.

Dengan demikian susunan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat (tanggal 30 November 2016) untuk masa jabatan sampai dengan tanggal 30 Juni 2018 adalah sebagai berikut :

Extraordinary GMS

The Company conducted the Extraordinary GMS on November 30, 2016 at the Multi Function Room, Setiabudi SkyGarden Apartemen, Garden Tower Ground Floor, Jl. Karbela Timur, Karet, Setiabudi, South Jakarta 12920.

The Announcement of the Extraordinary GMS was published on October 24, 2016 and the Invitation was published on November 8, 2016. Both were published in daily newspaper Investor Daily as well as the IDX's website and the Company's website.

The resolutions of Extraordinary GMS were as follows:

1. Accepted the resignation of Mr. Margiman as a Director of the Company effective November 30, 2016.

As such, the composition of the Board of Directors of the Company as of the close of the Meeting (dated November 30, 2016) up to June 30, 2018 is as follows:

DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS

	PRESIDEN DIREKTUR / PRESIDENT DIRECTOR	Jefri Darmadi
	WAKIL PRESIDEN DIREKTUR / VICE PRESIDENT DIRECTOR	Purwo Hari Prawiro
	DIREKTUR / DIRECTORS	• Lim Merry • Lie Erfurt Chandra Putra Asali
	DIREKTUR INDEPENDEN / INDEPENDENT DIRECTOR	Masaaki Tajima

Sedangkan susunan Dewan Komisaris untuk masa jabatan sampai dengan tanggal 30 Juni 2018 tidak mengalami perubahan sebagai berikut :

Whereas the composition of the Board of Commissioners up to June 30, 2018 did not change, as follows:

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS

	PRESIDEN KOMISARIS, KOMISARIS INDEPENDEN / PRESIDENT COMMISSIONER, INDEPENDENT COMMISSIONER	Paul Capelle
	KOMISARIS / COMMISSIONERS	• Paul Wirawan Karmadi • Fred Perry Martono
	KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONERS	• John Stuart Anderson Slack • Gunawan Tenggarahardja

2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada 2 (dua) orang anggota Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan susunan Direksi dan penegasan kembali susunan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat (tanggal 30 November 2016) sampai dengan tanggal 30 Juni 2018 dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan melakukan pengurusan penerimaan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas.

2. Gave power and authority to two (2) members of the Board of Directors to declare the resolutions of the Meeting regarding changes to the composition of the Board of Directors and reaffirmation of the composition of the Board of Commissioners as of the close of the Meeting (dated November 30, 2016) until June 30, 2018 in a separate deed before the Notary, and to submit the acceptance of the notice to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, and perform all necessary actions in connection with the above mentioned decision.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi serta memastikan bahwa Perseroan melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan antara lain :

- Mengawasi kebijakan manajemen Perseroan;
- Memastikan bahwa Anggaran Dasar Perseroan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya;
- Memberlakukan keputusan RUPS berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
- Memberikan saran kepada Direksi Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Independensi dan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan peran secara independen dan tidak menerima/melakukan intervensi dari/kepada pihak lainnya. Seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham di Perseroan.

Komisaris Independen

Perseroan memiliki 3 (tiga) orang Komisaris Independen dari total 5 (lima) orang anggota Dewan Komisaris atau 60% (enam puluh persen). Dengan demikian Perseroan telah memenuhi peraturan bahwa setiap perusahaan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is an organ of the Company which is collectively in charge and responsible for supervising and advising the Board of Directors as well as ensuring that the Company has implemented GCG at all organizational levels and tiers.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners are among others to:

- Supervise the Company's management policy;
- Ensure that the Articles of Association has been properly implemented;
- Execute all GMS resolutions pursuant to prevailing laws and regulations;
- Provide recommendations to the Board of Directors of the Company in accordance with the goals and objectives of the Company.

Independency and Share Ownership of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners acts independently in its role and does not accept/conduct intervention from/to other parties. No members of the Board of Commissioners own shares in the Company.

Independent Commissioner

The Company has 3 (three) Independent Commissioners of a total of 5 (five) Board of Commissioners members, or 60% (sixty percent). Therefore, the Company has complied with the regulation that the Board of Commissioners members at every listed company must consist at least 30% (thirty percent) of member of Board of Commissioners.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris beranggotakan 5 (lima) orang. Dewan Komisaris diketuai oleh seorang Presiden Komisaris. Dewan Komisaris telah melakukan pembagian tugas pengawasan yang diputuskan secara internal oleh Dewan Komisaris.

Adapun komposisi Dewan Komisaris sebagai berikut:

 NAMA NAME	 JABATAN POSITION	DOMISILI DOMICILE	 TANGGAL PENGANGKATAN APPOINTMENT DATE
Paul Capelle	Presiden Komisaris / Komisaris Independen President Commissioner / Independent Commissioner	Jakarta	18 Oktober 2011/ October 18, 2011
Paul Wirawan Karmadi	Komisaris / Commissioner	Jakarta	30 Juni 2009 / June 30, 2009
Fred Perry Martono	Komisaris / Commissioner	Jakarta	30 Juni 2009 / June 30, 2009
John Stuart Anderson Slack	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Jakarta	30 Juni 2009 / June 30, 2009
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Jakarta	17 Desember 2003/December 17, 2003

Catatan: John Stuart Anderson Slack sebelumnya diangkat sebagai komisaris sejak tanggal 18 Oktober 2011

Note: John Stuart Anderson Slack was appointed as Commissioner on October 18th, 2011

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has 5 (five) members. The Board of Commissioners is led by a President Commissioner. The Board of Commissioners divided its supervisory duties as decided internally by the Board of Commissioners.

The composition of the Board of Commissioners is as follows:

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris melakukan rapat secara berkala sesuai dengan kebutuhan. Sepanjang tahun 2016, Dewan Komisaris melakukan rapat sebanyak 17 (tujuh belas) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

Meeting Frequency and Attendance

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners holds periodic meetings as needed. In 2016, the Board of Commissioners held 17 (seventeen) meetings with attendance as follows:

RAPAT DEWAN KOMISARIS 2016 / BOARD OF COMMISSIONERS MEETINGS IN 2016

 NAMA NAME	 JUMLAH RAPAT NUMBER OF MEETINGS	JUMLAH KEHADIRAN NUMBER OF ATTENDANCE	% KEHADIRAN % ATTENDANCE
Paul Capelle	17	17	100%
Paul Wirawan Karmadi	17	17	100%
Fred Perry Martono	17	17	100%
John Stuart Anderson Slack	17	17	100%
Gunawan Tenggarahardja	17	17	100%

DIREKSI

Direksi adalah organ Perseroan yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dalam mengelola Perseroan. Direksi bertanggung jawab terhadap pengelolaan Perseroan agar dapat menghasilkan nilai tambah dan memastikan kesinambungan usaha.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is the organ of the Company that bears the full responsibility for managing the Company in line with its interests and objectives, in accordance with the articles of association. The Board of Directors is collectively charged with, and collectively responsible for, the management of the Company. The Board of Directors is also responsible for managing the Company to generate added value and ensuring business sustainability.

Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang. Tugas, wewenang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Direksi sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Direksi antara lain :

- Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.
- Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
- Mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagai amanat dari Pemegang Saham yang ditetapkan dalam RUPS.
- Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi hasil pemeriksaan Unit Audit Internal maupun auditor eksternal.
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada Pemegang Saham melalui RUPS.

Independensi Direksi

Direksi ditetapkan untuk menjalankan segala tindakan pengurusan Perseroan atau hubungan dengan pihak lain secara independen tanpa campur tangan pihak-pihak lain atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar yang secara material dapat mengganggu obyektivitas dan kemandirian tugas Direksi yang dijalankan semata-mata untuk kepentingan Perseroan.

Persyaratan, Keanggotaan dan Komposisi Direksi

Seluruh anggota Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan formal dan material yang berlaku. Persyaratan formal bersifat umum, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan persyaratan material bersifat khusus, yang disesuaikan dengan kebutuhan dan sifat bisnis Perseroan.

Direksi terdiri dari 5 (lima) orang, yaitu 1 (satu) Presiden Direktur, 1 (satu) Wakil Presiden Direktur dan 3 (tiga) Direktur. Direksi diangkat oleh RUPS, dimana periode jabatan anggota Direksi selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, diberhentikan oleh Dewan Komisaris atau berdasarkan keputusan RUPS. Seluruh anggota Direksi memiliki integritas, kompetensi dan reputasi yang memadai.

Each member of the Board of Directors carries out his or her duties and makes decisions in accordance with the division of duties and authority. The duties and authority of the Board of Directors as well as other items related to the Board are arranged in accordance with the articles of association and prevailing laws and regulations.

Duties and Responsibility

The duties and responsibilities of the Board of Directors are among others to:

- Lead and manage the Company in accordance with the Company's vision and mission as well as to continuously increase efficiency and effectiveness of the Company.
- Control, maintain and manage the Company's assets.
- Represent the Company both inside and outside courts as mandated by the Shareholders within the GMS.
- Follow up on audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit and external auditor.
- Account for the execution of their tasks to the Shareholders through the GMS.

Independency of the Board of Directors

The Board of Directors has been established to execute all actions related to the management of the Company as well as relations with other parties in an independent manner without the intervention of other parties, and free from conflicts with prevailing laws and regulations or the articles of association which materially may interfere with the objectivity and independency of the Board of Directors in carrying out their duties for the sole interest of the Company.

Requirements, Memberships and Composition of the Board of Directors

All members of Board of Directors of the Company have fulfilled the applicable formal and material requirements. The formal requirement is general in nature, in accordance with prevailing laws and regulations, whereas the material requirement is specific in nature, in accordance with the needs and characteristics of the Company's business.

The Board of Directors consists of 5 (five) members of 1 (one) President Director, 1 (one) Vice President Director and 3 (three) Directors. The Board of Directors is appointed by GMS, with a term of service of 3 (three) years, and may be reappointed in accordance with the decision of the GMS. The tenure of members of the Board of Directors shall end in the event that the member resignation, no longer fulfills the requirements, passes away, is termination by the Board of Commissioners or by a GMS resolution. All members of the Board of Directors shall possess adequate integrity, competency and reputation.

Komposisi Direksi Perseroan ditetapkan untuk dapat menjalankan aktivitas manajemen sesuai dengan visi dan misi serta rencana Perseroan baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Direksi Perseroan terdiri dari 5 (lima) orang dengan komposisi sebagai berikut:

The composition of the Board of Directors is established in order that management activities may be carried out in accordance with the vision and mission as well as both the short and long term plans of the Company. The Board of Directors of the Company consists of 5 (five) members with the following composition:

 NAMA NAME	 JABATAN POSITION	 TANGGUNG JAWAB RESPONSIBILITY
Jefri Darmadi	Presiden Direktur / President Director	Koordinasi seluruh kegiatan perseroan / Coordinating all the Company's activities
Purwo Hari Prawiro	Wakil Presiden Direktur / Vice President Director	Pengembangan Proyek / Project Development
Lim Merry	Direktur / Director	Kuangan / Finance
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur / Director	Divisi Hotel / Hotel Division
Masaaki Tajima	Direktur Independen / Independent Director	Divisi Perkantoran / Office Division

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi mengadakan rapat secara berkala dan sesuai kebutuhan. Sepanjang tahun 2016 Direksi mengadakan rapat sebanyak 23 (dua puluh tiga) kali dan 7 (tujuh) kali persetujuan Direksi secara sirkular, sehingga total Rapat Direksi berjumlah 30 (tiga puluh) rapat dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

Meeting Frequency and Attendance

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors held regular meetings as needed. In 2016, the Board of Directors held 23 (twenty three) meetings and decided 7 (seven) circular resolutions, for a total of 30 (thirty) Board of Directors' meetings with the following level of attendance:

RAPAT DIREKSI 2016 / BOARD OF DIRECTORS MEETINGS IN 2016

 NAMA NAME	 JUMLAH RAPAT NUMBER OF MEETINGS	JUMLAH KEHADIRAN NUMBER OF ATTENDANCE	% KEHADIRAN % ATTENDANCE
Jefri Darmadi	30	30	100%
Purwo Hari Prawiro	30	30	100%
Lim Merry	30	30	100%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	30	30	100%
Masaaki Tajima	30	30	100%

HUBUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Hubungan Kerja

Sebagai organ Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab dalam menjalankan aktivitas Perseroan secara harian yang berbeda. Namun demikian, kedua organ ini senantiasa berkoordinasi dan bekerja sama untuk mencapai tujuan dan kesinambungan usaha Perseroan.

Tugas utama Dewan Komisaris pada intinya adalah sebagai pengawas dan pemberi saran, sementara itu tugas Direksi adalah melaksanakan keputusan RUPS, arahan dari Dewan Komisaris serta mengelola operasional Perseroan.

RELATIONSHIP BETWEEN THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Professional Relationship

As organs of the Company, the Board of Commissioners and Board of Directors have different duties and responsibilities in carrying out the Company's daily activities. However, both organs continuously coordinate and corporate to achieve the objectives and business sustainability of the Company.

The primary duty of the Board of Commissioners is as supervisor and advisor, whereas the duty of the Board of Directors is to execute resolutions of the GMS, the directives of the Board of Commissioners and to manage the Company's operations.

Hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah hubungan *checks and balances* terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing dalam pengelolaan Perseroan dengan didasarkan pada prinsip keterbukaan dan saling menghormati. Untuk menyatukan pandangan dan memutuskan suatu persoalan penting menyangkut kelangsungan usaha dan operasional Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi mengagendakan pertemuan berkala.

Sepanjang tahun 2016, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan rapat gabungan sebanyak 8 (delapan) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

The professional relationship of the Board of Commissioners and Board of Directors is one of checks and balances related to the implementation of their respective duties and responsibilities in managing the Company, with the principles of transparency and mutual respect as a basis. To unite their perspectives and decide key issues related to the Company's business continuity and operations, the Board of Commissioners and Board of Directors schedule regular meetings.

In 2016, the Board of Commissioners and Board of Directors held 8 (eight) joint meetings with the following level of attendance:

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI /

JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

 NAMA NAME	 JUMLAH RAPAT NUMBER OF MEETINGS	JUMLAH KEHADIRAN NUMBER OF ATTENDANCE	% KEHADIRAN % ATTENDANCE
Paul Capelle	8	8	100%
Paul Wirawan Karmadi	8	6	75%
Fred Perry Martono	8	5	62,5%
John Stuart Anderson Slack	8	7	87,5%
Gunawan Tenggarahardja	8	6	75%
Jefri Darmadi	8	2	25%
Purwo Hari Prawiro	8	8	100%
Lim Merry	8	8	100%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	8	8	100%
Masaaki Tajima	8	8	100%

Hubungan Keuangan dan Hubungan Keluarga

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak saling memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris serta pemegang saham pengendali hingga derajat kedua, kecuali Jefri Darmadi yang memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham. Hal ini adalah untuk memastikan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa bertindak independen dan tidak mempunyai benturan kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis.

Selain itu, anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga tidak memiliki hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya serta pemegang saham pengendali.

Financial and Familial Relationship

The Board of Commissioners and Board of Directors do not have family relationships with other members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners and controlling shareholders to second generation except for Jefri Darmadi, who has a familial relationship with the shareholders. This is to ensure that the Board of Directors will always be independent and free of conflicts of interest which may interfere their capacities to execute their duties independently and critically.

In addition, members of the Board of Commissioners and Board of Directors do not have financial relationships with other members of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as with the controlling shareholders.

HUBUNGAN KEUANGAN DAN KELUARGA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI /

FINANCIAL AND FAMILIAL RELATIONSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

 NAMA NAME	Hubungan Keuangan Dengan Financial Relationship With						Hubungan Keluarga Dengan Familial Relationship With					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris / Board of Commissioners												
Paul Capelle		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Paul Wirawan Karmadi		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Fred Perry Martono		✓		✓		✓		✓		✓		✓
John Stuart Anderson Slack		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Gunawan Tenggarahardja		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Direksi / Board of Directors												
Jefri Darmadi		✓		✓		✓		✓		✓	✓	
Purwo Hari Prawiro		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Lim Merry		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Lie Erfurt Chandra Putra Asali		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Masaaki Tajima		✓		✓		✓		✓		✓		✓

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengatur besarnya gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS. Kewenangan tersebut berdasarkan Pasal 96 ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Sesuai dengan peraturan perundangan tersebut, maka prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi yang berlaku di Perseroan adalah sebagai berikut :

1. Dewan Komisaris mengusulkan penetapan remunerasi Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.
2. Pemegang Saham dalam RUPS melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris Perseroan membentuk Komite Audit untuk memperkuat fungsi pengawasan Dewan Komisaris dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap pengelolaan Perseroan, memonitor proses perbaikan yang berkesinambungan atas kebijakan, prosedur dan praktek pada semua tingkatan dalam Perseroan guna memastikan telah dilakukannya pengelolaan Perseroan dan pengendalian risiko yang baik.

REMUNERATION OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Pursuant to Article 96 point (1) Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 regulating amount of salary and allowance for the Board of Commissioners and Board of Directors determined under the GMS resolution. The authority is referring to Article 96 point (2) and may be delegated to the Board of Commissioners.

In accordance with this law, the Company procedure for establishing the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors remuneration procedure is follows:

1. The Board of Commissioners proposes the remuneration for the Board of Commissioners to the Shareholders.
2. At the GMS, the shareholders shall delegate authority to the Board of Commissioners to determine amount of remuneration for member of the Board of Directors.

AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners formed the Audit Committee to strengthen Board of Commissioners' monitoring function as well as to enhance public trust in the Company and to monitor continuous improvements made to the policies, procedures and practices at every level in the Company towards ensuring the Company's management and risk management have been appropriately conducted.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan termasuk penelaahan pemeriksaan oleh auditor internal dan eksternal, membahas temuan audit, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Komite Audit juga berinteraksi secara intensif dengan Direksi, Unit Audit Internal dan Auditor Eksternal sebagai sumber informasi.

Selama tahun 2016, Komite Audit telah melakukan rapat dengan Komisaris Independen maupun dengan Direksi, khususnya membahas temuan hasil pemeriksaan auditor internal maupun temuan hasil pemeriksaan auditor eksternal.

Profil Komite Audit disajikan secara terpisah di dalam Laporan Tahunan ini.

Independensi Anggota Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Keanggotaan Komite Audit

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut :

 NAMA NAME	 JABATAN POSITION	 KETERANGAN DESCRIPTION
John Stuart Anderson Slack	Ketua / Chairman	Komisaris Independen / Independent Commissioner
Gunawan Tenggarahardja	Anggota / Member	Komisaris Independen / Independent Commissioner
Venny Maria Setiawan	Anggota / Member	Pihak Independen / Independent Party

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Sepanjang tahun 2016, Komite Audit telah menjalankan fungsi dan tugasnya sebagai berikut:

1. Melakukan kajian terhadap kecukupan *Standar Operating System and Procedures* (SOP) yang dimiliki Perseroan.
2. Melakukan kajian efektivitas dari Fungsi Audit Internal;
3. Melakukan pertemuan berkala dengan Auditor Eksternal;
4. Memberikan pendapat dan saran terhadap pembentukan sistem baru yang dimiliki Perseroan.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 Tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik, Perseroan sebagai perusahaan publik telah membentuk Sekretaris Perusahaan yang berperan sebagai penghubung Perseroan dengan para investor, pelaku pasar modal, regulator dan juga para pengamat.

Duties and Responsibilities

The duty and responsibility of Audit Committee as determined by the Financial Service Authority is to review the financial information to be issued by the Company, including reviewing the audits carried out by internal and external auditors, discussing the audit findings and providing recommendation to the Board of Directors and Board of Commissioners. The Audit Committee also has intensive interaction with the Board of Directors, Internal Audit Unit and External Auditor as sources of information.

In 2016, the Audit Committee conducted several meetings with Independent Commissioners and Board of Directors, mainly to discuss result of internal and external auditor findings.

The Profile of the Audit Committee is presented separately in this Annual Report.

Independency of Audit Committee Members

Every Audit Committee member is an Independent party without financial, managerial, or share ownership and/or family affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders or other affiliations with the Company which may interfere with their independency.

Membership of Audit Comitee

The membership composition of the Audit Committee is as follows:

Implementation of the Audit Committee's Duties

In 2016, the Audit Committee carried out the following functions and duties:

1. Reviewing adequacy of Standard Operating System and Procedures (SOP) owned by the Company.
2. Reviewing effectiveness of Internal Audit Function
3. Holding regular meeting with External Auditor
4. Providing recommendation and advise on new system establishment in the Company.

CORPORATE SECRETARY

In accordance with Financial Service Authority Regulation No. 35/POJK. 04/2014 on Corporate Secretary of Public Entity or Company, as a public company, the Company has established the Corporate Secretary whose role is to act as a liaison between the Company and investors, stock market actors, the regulator and analysts.

Sekretaris Perusahaan memfasilitasi komunikasi yang efektif dan memastikan tersedianya informasi untuk berbagai pihak serta berperan sebagai penghubung utama antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan pemangku kepentingan lainnya.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2016, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

- 1 Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- 2 Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- 3 Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan;
- 4 Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan pemangku kepentingan lainnya.

Sekretaris Perusahaan Perseroan terus mengembangkan kompetensinya guna meningkatkan kemampuan pelaksanaan tugas sebagai Sekretaris Perusahaan yang antara lain dengan mengikuti seminar dan pelatihan yang diadakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan dan Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia serta badan / asosiasi terkait lainnya.

Profil Sekretaris Perusahaan

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Asan Effendy. Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat di bagian Profil Sekretaris Perusahaan.

Hubungan Investor

Perseroan memberikan hak kepada para investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perseroan dengan para investor. Fungsi Hubungan Investor antara lain menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam keputusan investasi pada saham Perseroan. Penyebarluasan informasi dilakukan langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala.

AKSES DATA DAN INFORMASI

Dalam rangka untuk memberikan kemudahan bagi para pemangku kepentingan, Perseroan senantiasa melakukan pembaharuan sarana dan prasarana penunjang penyampaian informasi. Selain itu, Perseroan juga terus berupaya memperkuat platform teknologi informasi untuk menjaga dan meningkatkan kehandalan dalam penyediaan informasi secara terintegrasi, tepat waktu dan tepat sasaran melalui situs www.jsi.co.id.

The Corporate Secretary facilitates effective communication and ensures the availability of information for every related party as well as performing as the primary liaison between the Company with shareholders, Financial Service Authority, Indonesian Stock Exchange and other stakeholders.

Implementation of Corporate Secretary Duties

In 2016, the Corporate Secretary carried out the following duties :

- 1 Studied developments in the Stock Market mainly on regulations applied in the Stock Market.
- 2 Provided recommendations to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with the law and regulations in the Stock Market.
- 3 Assisted the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance.
- 4 Acted as a liaison between the Company with shareholders, the Financial Service Authority, the Indonesian Stock Exchange and other stakeholders.

The Corporate Secretary of the Company continuously develops his or her competencies to in order to improve his or her capability to execute the Corporate Secretary's duties, among others by participating in seminars and training held by the Indonesia Stock Exchange, the Financial Services Authority and the Association of Indonesian Corporate Secretaries, and other related agencies / associations.

Profile of Corporate Secretary

Currently the Corporate Secretary position is held by Asan Effendy. The profile of the Corporate Secretary may be seen in Company Secretary Profile section.

Investor Relation

The Company grants the investors the right to maintain and enhance communications between the Company and investors. The investor relation functions among others to provide current information regarding the Company's business performance and forward looking statements, to help investors in taking investment decisions on the Company's shares. Information is disseminated directly to investors as well as stock market analysts through press release and presentations as well as periodic analyst meeting and investor meetings.

INFORMATION AND DATA ACCESS

In order to facilitate the stakeholders, the Company constantly updates its communication facilities and infrastructure. In addition, the Company continuously strives to strengthen its information technology platform in order to maintain and improve its reliable provision of providing integrated, timely and targeted information through www.jsi.co.id.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Kebijakan

Sistem Pengendalian Internal (SPIN) merupakan suatu mekanisme proses pengawasan yang ditetapkan oleh Manajemen Perseroan secara berkesinambungan (*on going basis*) dan dilaksanakan oleh pimpinan dan seluruh karyawan Perseroan untuk dapat memberikan keyakinan yang memadai guna menjaga dan mengamankan aset Perseroan, menjamin tersedianya laporan yang akurat, meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, mengurangi dampak kerugian keuangan, penyimpangan termasuk kecurangan (*fraud*) dan pelanggaran aspek kehati-hatian, serta meningkatkan efektivitas organisasi dan meningkatkan efisiensi biaya.

Implementasi

Penerapan pengendalian internal yang dilakukan oleh Dewan Komisaris adalah dengan melakukan pengawasan dan penasehatan terkait proses kecukupan dan kewajaran dalam penyusunan laporan keuangan, pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian yang dibantu oleh Komite Audit. Sedangkan Direksi menerapkan sistem pengendalian internal melalui penerapan kebijakan dan prosedur perusahaan secara konsisten dan memenuhi kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, antara lain terkait dengan kegiatan usaha perusahaan dan manajemen risiko, rencana strategis, pembagian tugas, pendelegasian wewenang serta kebijakan akuntansi yang memadai. Direksi menetapkan suatu sistem pengendalian internal yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset perusahaan. Lingkungan pengendalian internal dalam perusahaan dilaksanakan dengan disiplin dan terstruktur, integritas yang tinggi, nilai etika serta kompetensi karyawan.

Evaluasi Efektivitas

Untuk mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal, Perseroan membentuk Unit Audit Internal untuk membantu Direksi dalam mengevaluasi efektivitas sistem pengendalian internal, dalam memenuhi kewajibannya kepada pemegang saham. Unit Audit Internal juga membantu untuk memastikan perbaikan dan penyempurnaan sistem ataupun kebijakan yang dibutuhkan sehingga manajemen dapat secara lebih efektif menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Dengan demikian, Unit Audit Internal senantiasa melakukan upaya peningkatan pengendalian internal (*internal control*) dalam berbagai kegiatan operasional Perseroan. Pengendalian internal di lingkungan Perseroan senantiasa dievaluasi agar mampu mengikuti perkembangan usaha perusahaan.

UNIT AUDIT INTERNAL

Fungsi Audit Internal di Perseroan dijalankan oleh Unit Audit Internal. Unit Audit Internal membantu manajemen dalam mengelola Perseroan dan menyusun suatu pendekatan yang sistematis serta teratur dalam melaksanakan tugas pemantauan dan evaluasi atas pengelolaan risiko, pengendalian serta proses penerapan tata kelola perusahaan.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Policy

The Internal Control System (SPIN) is a monitoring mechanism that the Company management has established on an ongoing basis, and is carried out by the management and all employees in order to provide adequate assurance towards maintaining and safeguarding the assets of the Company, guaranteeing the accuracy of reports, increasing compliance with prevailing regulations, minimizing financial loss impact, decreasing fraud and violations of the principle of prudence, as well as improving organizational effectiveness of and cost effectiveness.

Implementation

The Board of Commissioners assesses application of internal controls through supervision and advisory related to the adequacy and reliability of financial statements, and to risk management with due consideration of the principle of prudence and the assistance of the Audit Committee. Whereas the Board of Directors applies the internal control system through the consistent implementation of company policies and procedures in compliance with applicable regulations, among others related to company business activities and risk management, strategic plans, the division of duties, delegation of authority and adequate accounting policy. The Board of Directors has established an effective internal control system to secure the investments and assets of company. The internal control environment of the Company is implemented through discipline and structure, high integrity, ethical values and employee competencies.

Evaluation of Efficiency

To evaluate the implementation of the internal control system, the Company has established the Internal Audit Unit to assist the Board of Directors in evaluating the effectiveness of the internal control system, as part of their responsibility to shareholders. The Internal Audit Unit also helps determine needed improvements and refinements to the system or implementing policies in order for the management more effectively carry out the Company's operational activities. As such, the Internal Audit Unit continuously makes efforts to enhance internal control in various operational activities of company. The internal control in the Company's environment is constantly evaluated and adjusted in accordance with developments in the Company's business.

INTERNAL AUDIT UNIT

Internal Audit Function is carried out by the Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit helps the management to manage the Company and formulate a systematic and well-ordered approach to risk management, control and implementation of corporate governance. Audit Unit is led by a Division Head who is appointed and dismissed by the President Director with

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala yang diangkat dan diberhentikan oleh Presiden Direktur atas persetujuan Dewan Komisaris. Di dalam melaksanakan Audit Internal, Unit Audit Internal selalu diposisikan sebagai mitra strategik bagi manajemen yang dipercaya, profesional, obyektif, dan independen yang dapat memberikan nilai tambah bagi pencapaian tujuan Perseroan dengan meningkatkan efektifitas pengelolaan risiko, pengendalian dan proses tata kelola perusahaan yang baik.

Pedoman Kerja Unit Audit Internal

Sesuai dengan Peraturan No IX.I.7, Lampiran Keputusan Bapepam-LK No: Kep-496/BL/2008 tertanggal 28 November 2008 terkait Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal, Perseroan telah menyusun Pedoman Kerja Unit Audit Internal yang disebut dengan Internal Audit Charter yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris.

Selain sebagai pedoman kerja, Internal Audit Charter juga berperan dalam penguatan peran dan tanggung jawab serta dasar keberadaan dan pelaksanaan tugas-tugas pengawasan bagi Unit Audit Internal, oleh karena itu, Internal Audit Charter juga disebarluaskan agar diketahui oleh seluruh karyawan dan pihak lain yang terkait sehingga terjalin saling pengertian dan kerja sama yang baik dalam mewujudkan Visi, Misi, dan Tujuan Perseroan.

Isi dari Internal Audit Charter adalah:

- 1 Pembukaan
- 2 Independensi dan Objektivitas Unit Audit Internal
- 3 Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
- 4 Persyaratan Auditor pada Unit Audit Internal
- 5 Tugas dan Tanggung jawab Unit Audit Internal
- 6 Wewenang Unit Audit Internal
- 7 Penutup

Kepala Unit Audit Internal

Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Budiana. Profil beliau dapat dilihat di Bagian Profil Kepala Unit Audit Internal.

Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Perseroan senantiasa melakukan program peningkatan kompetensi personil Unit Audit Internal dengan melakukan program pengembangan kompetensi auditor secara sistematis dan berjenjang. Secara umum kebijakan pengembangan kompetensi pada 2016 ditempuh dengan 2 cara, yaitu pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dan pengembangan kompetensi secara internal.

the approval of the Board of Commissioners. In carrying out Internal Audits, the Internal Audit Unit is positioned as a trusted, professional, objective and independent strategic partner of the management who can deliver added value towards the achievement of the Company's targets, by improving the effectiveness of risk management, risk control and good corporate governance processes.

Implementation of Corporate Secretary Duties

Pursuant to Regulation No. IX.I.7, appendix of Chairman of Bapepam – LK No. Kep – 406/BL/2008 dated November 28, 2008 regarding Internal Audit Establishment and Internal Audit Charter Preparation, the Company has prepared an Internal Audit Working Manual known as the Internal Audit Charter which was established based on a Decision of the Board of Commissioners.

Besides serving as work guidelines, the Internal Audit Charter also plays a role in enforcing the role and responsibilities as well as the basis for existence and implementation of supervisory duties for the Internal Audit Unit. Therefore, the Internal Audit Charter is disseminated so that all employees and other related parties may know of it, and mutual understanding and good cooperation can be established in realizing the Company's Vision, Mission, and Objectives.

The contents of the Internal Audit Charter are the:

- 1 Preface
- 2 Internal Audit Unit Independency and Objectivity
- 3 Structure and Position of the Internal Audit Unit
- 4 Auditor Requirements for the Internal Audit Unit
- 5 Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit
- 6 Authority of the Internal Audit Unit
- 7 Closing

Head of the Internal Audit Unit

The Head of the Internal Audit Unit is Budiana. Her profile may be seen in the Profile of the Head of Internal Audit Unit section.

Internal Audit Unit Competency Development

The Company continuously carries out programs to upgrade the competencies of Internal Audit Unit personnel, by systematically conducting programs to develop auditor competencies in stages. In 2016, the competency development competency was generally carried out through 2 channels, namely competency development at external institutions and internal competency development.

Pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dilakukan melalui pelatihan formal dalam bentuk kursus atau seminar/lokakarya yang berkaitan dengan masalah audit baik yang dilaksanakan oleh Perseroan maupun lembaga pendidikan eksternal lainnya.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berperan memastikan dan memberikan konsultasi yang independen dan obyektif bagi manajemen sehingga dapat mendorong penciptaan nilai tambah dan memperbaiki operasional bisnis.

Tugas dan tanggung jawab Satuan Pengawasan Internal sesuai Internal Audit Charter meliputi:

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

Pelaksanaan Kerja Unit Audit Internal Tahun 2016

Selama 2016, Unit Audit Internal melakukan kegiatan beberapa kali audit, terdiri dari:

- 1 Compliance Audit Standard Operational Procedure (SOP)
 - Project Pembangunan PT Copenas Indonesia Unit Puri Botanical Residence.
- 2 Pemeriksaan kelengkapan dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang tersimpan di Central Filing milik :
 - PT Copenas Indonesia (unit Residensial),
 - PT Antilope Madju (unit Residensial),
 - PT Darsana Tempa Internasional, dan
 - PT Permata Hijau.

Competency development at external institutions is conducted through formal training in the form of courses or seminar/workshop related to the audit issues both conducted by the Company and other external education Institutions.

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The role of Internal Audit Unit is to ensure and provide independent and objective consultancy for management so as to encourage the creation of added value and to improve business operations.

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit pursuant to the Internal Audit Charter include:

- 1 To develop and implement Annual Internal Audit Plan
- 2 To examine and evaluate the implementation of internal control and risk management system according to the Company policy.
- 3 To audit and assess efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
- 4 To provide recommendations for improvement and objective information concerning the activities investigated at all levels of management.
- 5 To draw up a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
- 6 To monitor, analyze and report the implementation of the recommended follow-up actions for improvement.
- 7 To cooperate with the Audit Committee.
- 8 To formulate a program to evaluate internal audit quality.
- 9 To conduct special audits if required.

Implementation of Internal Audit Unit Activity in 2016

Throughout 2016, the Internal Audit Unit conducted several audits comprising:

- 1 Compliance Audit Standard Operational Procedure (SOP)
 - Project Development PT Copenas Indonesia Unit Puri Botanical Residence.
- 2 Inspection of completeness of the documents comprising Building Usage Rights (HGB) Certificates, Building Permits (IMB) and Land and Building Tax (PBB) kept in the Central Filing belonging to:
 - PT Copenas Indonesia (Residential Unit),
 - PT Antilope Madju (Residential Unit),
 - PT Darsana Tempa Internasional, and
 - PT Permata Hijau.

3 Memantau dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut hasil Pemeriksaan :

- Akta Jual Beli atas penjualan Hyarta Residence.
- Akta Jual Beli PT Copylas Indonesia atas penjualan Unit Puri Botanical.

4 Pemeriksaan kelengkapan dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang tersimpan di Central Filing milik :

- PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (unit Hotel),
- PT Metropolitan Realty International,
- PT Hotel Cikini Realty (unit Hotel),
- PT Wynncor Bali,
- PT Antilope Madju (unit Hotel),
- PT Hotel Kemang Realty, dan
- PT Hotel Yogya Realty.

Saat ini pemeriksaan masih berlangsung.

3 Supervising and reporting on the follow on actions of Inspections on::

- Deeds of Sales and Purchase for sales of Hyarta Residence.
- Deeds of Sales and Purchase at PT Copylas Indonesia for sales of units at Puri Botanical.

4 Inspection of completeness of the documents comprising Building Usage Rights (HGB) Certificates, Building Permits (IMB) and Land and Building Tax (PBB) kept in the Central Filing belonging to:

- PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Hotel unit),
- PT Metropolitan Realty International,
- PT Hotel Cikini Realty (Hotel unit),
- PT Wynncor Bali,
- PT Antilope Madju (Hotel unit),
- PT Hotel Kemang Realty, and
- PT Hotel Yogya Realty.

The inspection is still in progress.

AKUNTAN PUBLIK

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. dan anak perusahaan tahun 2016 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young). Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik telah mendapat persetujuan RUPS tanggal 11 Juni 2015.

PUBLIC ACCOUNTANT

In 2016, the consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. and subsidiaries were audited by Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young). The AGM approved the appointment of this Public Accountant and Public Accounting Firm on June 11, 2015.

MANAJEMEN RISIKO

Perseroan senantiasa berhadapan dengan risiko dalam kegiatan usaha setiap harinya. Fungsi utama dari manajemen risiko adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite*. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan manajemen risiko untuk berbagai jenis risiko yang dihadapi Perseroan.

Selain itu, Perseroan senantiasa mengantisipasi kemungkinan terjadinya risiko dan akibat yang mungkin ditimbulkannya. Perseroan meninjau sistem dan kebijakan manajemen risiko secara berkala untuk kemudian disesuaikan dengan keadaan di pasar usaha. Dalam menjalankan operasi Perseroan, risiko-risiko diatur secara hati-hati untuk menghindari potensi kerugian untuk Perseroan.

Perseroan juga senantiasa mengingatkan karyawan mengenai kesadaran risiko agar mereka dapat berkontribusi dalam manajemen risiko dan memberikan masukan yang penting dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, manajemen beserta seluruh karyawan berkomitmen untuk mengimplementasikan manajemen risiko.

Perseroan mempunyai komitmen dalam mengungkapkan secara transparan risiko-risiko yang secara signifikan dapat mempengaruhi nilai Perseroan. Dengan demikian pihak-pihak yang berkepentingan dengan Perseroan dapat memperhitungkan risiko-risiko yang relevan apabila melakukan transaksi bisnis dengan Perseroan. Pelaksanaan sistem manajemen risiko Perseroan merupakan bagian dari kebijakan sistem manajemen secara keseluruhan.

RISK MANAGEMENT

The Company continuously faces risks in its day to day business activities. The primary function of risk management is to identify all risks and to manage risk positions in accordance with risk policy and appetite. Therefore, the Company is committed to managing the various types of risks faced by the Company.

In addition, the Company always anticipates the possibility of risk and its potential impact. The Company periodically reviews its risk management system and policy and adjusts them in accordance with business conditions. In carrying out the Company's operations, its risks are regulated prudently to avoid potential losses for the Company.

The Company also always reminds employees to be risk aware so that they can contribute to risk management and provide important input during decision making processes. As such, the management altogether with all employees is committed to implementing risk management.

The Company is also committed to transparently disclosing risks that may significantly affect the Company's value. As such, parties with interests that are related to the Company may calculate relevant risks in conducting business transactions with the Company. Implementation of the Company's risk management system is part of the overall management system policy.

Tujuan Penerapan Manajemen Risiko

- Menjadikan manajemen risiko sebagai salah satu sarana dalam mengelola kegiatan usaha mulai tingkat perusahaan sampai dengan unit kerja dan seluruh karyawan dalam Perseroan.
- Mampu mengidentifikasi perkiraan kejadian-kejadian yang berpotensi menghambat pencapaian visi, misi Perusahaan, KPI baik di level perusahaan maupun di level unit-unit kerja, serta mampu menentukan dan melaksanakan langkah-langkah pengendaliannya.

Profil Risiko

Perseroan telah mengidentifikasi risiko-risiko yang dialami Perseroan. Berbagai risiko yang dihadapi oleh Perseroan perlu dikelola secara bertanggung jawab dengan berlandaskan prinsip kehati-hatian untuk menjamin pertumbuhan bisnis yang sehat dan berkelanjutan. Manajemen risiko di unit kerja dimaksudkan agar perusahaan lebih fokus dalam mengelola risiko di seluruh proses bisnis perusahaan.

Objectives of Risk Management

- To position risk management as a means to manage business activity starting from the company level to work levels covering all employees in the Company.
- To be able to identify forecasts of events with the potential to disrupt achievement of the Company's vision, mission, KPI at both corporate and work unit level, and to be able to determine and implement mitigatory actions.

Risk Profile

The Company has identified risks that it faces. These various risks need to be managed in a responsible manner with reference to the principle of prudence to ensure sound and sustainable business growth. Risk management at the work unit level is intended to help the company become more focused in managing risk throughout all company business processes.

NO  JENIS RISIKO RISK TYPE	 PENJELASAN DESCRIPTION	 MITIGASI RISIKO RISK MITIGATION
1. Risiko Ekonomi Economic Risk	Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Perseroan senantiasa memantau perubahan-perubahan yang terjadi dan berupaya mendapatkan masukan dari pihak-pihak yang berkompeten, untuk kemudian mengambil langkah-langkah yang relevan. Global and national economic growth as reflected by various economic indicators such as the rate of inflation, interest rates, economic growth, and the rupiah exchange rate against foreign currency. The Company monitors all changes and seeks to obtain recommendations from competent parties to take relevant actions.	1. Memastikan bahwa sebagian kegiatan usaha Perseroan telah memiliki nilai lindung secara alamiah terhadap fluktuasi mata uang melalui pendapatan dalam mata uang dolar AS dari bisnis hotel dan penyewaan. 2. Melakukan penyesuaian antara mata uang pinjaman untuk pembiayaan dengan mata uang dari pendapatan proyek. 1. Ensuring that a portion of the Company's business activities are naturally hedged against currency fluctuations through US dollar-denominated revenue from the hotel and rental business. 2. Adjusting the currency denomination of loans for funding with that of project revenue.
2. Risiko Politik dan Keamanan Political and Security Risk	Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Global and national economic growth as reflected by various economic indicators such as the rate of inflation, interest rates, economic growth, and the rupiah exchange rate against foreign currency.	1. Penerapan Standard Operating Procedure (SOP) untuk masalah <i>safety & security</i> dan menerapkan standar keamanan yang ketat di semua lokasi. 2. Memulai proyek baru di pasar yang prospektif dan lokasi strategis. 1. Implementing Standard Operating Procedure (SOP) for safety & security issues and applying tight security standards in every locations. 2. Commencing new projects in prospective markets and strategic locations.
3. Risiko Bisnis dan Properti Business and Property Risk	Terdapat risiko bencana alam dan kejadian lain yang merugikan, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya. Risk of disasters and other events with potential loss such as fire, earthquake, flood, and other disruptions.	1. Mengasuransikan semua properti yang dimiliki Perseroan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar. 2. Memiliki broker asuransi yang handal dan terpercaya. 3. Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat. 1. Insuring all properties owned by the Company with a fair insured value compared with market value. 2. Having a reliable and trusted insurance broker. 3. Implementing SOP to handle emergency response events.

NO	 JENIS RISIKO RISK TYPE	 PENJELASAN DESCRIPTION	 MITIGASI RISIKO RISK MITIGATION
4.	Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Persaingan usaha timbul karena adanya persaingan ketat dari kompetitor, terutama kompetitor yang berada dalam wilayah yang berdekatan dengan Perseroan. Business competition emerges due to tight competition with competitors, mainly those in the Company's immediate location.	1. Senantiasa meningkatkan mutu pelayanan dalam upaya menjadi yang terbaik di kelasnya. 2. Melakukan inovasi produk untuk mempertahankan <i>competitiveness</i> Perseroan dengan mengedepankan keaslian, keunikan, dan memberikan produk yang berkualitas tinggi, serta pelayanan prima. 3. Melengkapi dengan fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan kemajuan teknologi, serta mengeliminasi biaya-biaya yang tidak perlu, sehingga mempertahankan posisinya sebagai pemain terdepan. 4. Memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia. 1. Always improving service quality to be the best in its class. 2. Performing product innovation to maintain the Company's competitiveness by promoting originality, uniqueness and providing high quality products and excellent service. 3. Providing comprehensive supporting facilities based on the customer's needs and technological advances, as well as eliminating unnecessary costs that will ensure its position as a leading player. 4. Paying attention to human capital quality improvement.
5.	Risiko Hukum Legal Risk	Secara historis, pembebasan tanah di Indonesia kerap kali diwarnai oleh berbagai sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah. Hal ini dapat menyebabkan tertundanya proses pengembangan lahan tersebut dan menimbulkan biaya tambahan bagi Perseroan. Historically in Indonesia, land acquisition is often colored by various disputes related to ownership rights or land authority. This may lead to delays in the process of land development as give rise to extra costs for the Company	1. Memastikan bahwa pembebasan tanah selalu / telah melewati proses verifikasi / <i>due diligences</i> dan kelengkapan dokumentasi yang jelas, sah, valid, dan terpercaya sebagai prasyarat untuk dapat disertifikasi. 2. Menyiapkan sejumlah rencana alternatif, dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. 3. Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah tingkat daerah setempat maupun pemerintah tingkat pusat, 4. Senantiasa memenuhi persyaratan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. 1. Ensuring that land acquisition has passed the verification due diligences/process supported by complete, legal, valid and trusted documents as pre-requirement to be certified. 2. Preparing set of alternative plans regarding any changes in the city masterplan. 3. Adhering progress in every local government regulation both in central and local level. 4. Always complying with the prevailing laws and regulations.

PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI

Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan

Selama tahun 2016 tidak terdapat perkara hukum yang bersifat material yang dihadapi Perseroan yang menimbulkan pengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Perkara Hukum yang Dihadapi Entitas Anak

Selama tahun 2016 tidak terdapat perkara hukum yang bersifat material yang dihadapi Entitas Anak yang menimbulkan pengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Perkara Hukum yang Dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi

Selama tahun 2016 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi.

Sanksi dari Regulator

Selama tahun 2016 tidak terdapat sanksi dari regulator yang dikenakan kepada Perseroan.

LEGAL CASES

Legal Cases Faced by the Company

In 2016, there was no material legal cases faced by the Company which had significant impact on the Company.

Legal Cases Faced by Subsidiaries

In 2016, there was no material legal cases faced by subsidiaries which significantly impacted to the Company.

Legal Cases Faced by the Board of Commissioners or Board of Directors

In 2016, the Board of Commissioners or Board of Directors did not face any legal cases.

Sanctions from the Regulator

In 2016, the Company was not subject to any fines or sanctions imposed by regulator.

LAPORAN KOMITE AUDIT

Audit Committee Report

Pemegang Saham dan Dewan Komisaris yang Terhormat,

Sehubungan dengan penyusunan Laporan Keuangan Perseroan PT. Jakarta Setiabudi Internasional, Tbk ("Perseroan") untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016, dengan ini Komite Audit menyampaikan laporannya atas peran dan ruang lingkup kerjanya selama tahun berjalan:

Peran dan Tanggung Jawab

Dalam melaksanakan tugasnya, sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit memiliki peran dan tanggung jawab sebagai berikut :

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

Distinguished Shareholders and the Board of Commissioners

In relation to the preparation of the Financial statements of PT. Jakarta Setiabudi Internasional, Tbk ("the Company" for the year ending December 31, 2016, the Audit Committee herewith reports on its role and activities during the current year.

Role and Responsibilities

In carrying out its work, according to the Audit Committee Charter, the role and responsibility of the Audit Committee is as follows:

- 1 Reviewing all financial information that will be issued by the Company to the public and other stakeholders;
- 2 Conduct a review of compliance with laws and regulations relating to activities of the Company;
- 3 Providing an independent opinion in the event of a disagreement between the management and external Auditor;
- 4 Provide a recommendation to the Board of Commissioners regarding the appointment of the External Auditor based on independency, the scope of assignment and fees;
- 5 Conduct a review of the internal audit work and oversee implementation of the follow up by the Board of Directors on any findings from internal Audit;
- 6 Conduct a review of risk management activities undertaken by management;
- 7 Examine any complaints relating to accounting and Financial reporting processes of the Company;
- 8 Analyse and provide advice to the Board of Commissioners relating to any potential conflict of interest of the Company; and
- 9 Maintain confidentiality of all documents, data and information of the Company.

Efektivitas Fungsi Audit Internal

Unit Audit Internal telah membuat Rencana Pemeriksaan (*Internal Audit Plan*) untuk tahun 2016 yang telah dibahas bersama dengan Direksi.

Berdasarkan rencana pemeriksaan tersebut, unit Audit Internal Perseroan telah melaksanakan pemeriksaan internal terhadap unit-unit usaha dalam Perseroan, khususnya untuk menguji dan mengevaluasi ketaatan (*compliance test*) terhadap ketentuan SOP, seperti Prosedur Perijinan, Prosedur Operasional Gedung, Perjanjian Kerjasama dengan Pihak Ketiga (*Outsourcing*), inventarisasi fisik Aktiva Tetap serta memeriksa Administrasi Kepegawaian.

Menurut pendapat kami, berdasarkan hasil pemeriksaan Audit Internal, sistem pengendalian internal telah memadai sesuai dengan SOP dan Direksi telah menanggapi semua temuan audit secara positif. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Perseroan telah menerapkan pengendalian internal yang efektif.

Auditor Eksternal

Sepanjang tahun ini, Komite Audit terlibat dalam rapat-rapat pembahasan dengan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja bersama Direksi serta seluruh Accounting personnel yang terkait. Hasil Audit telah dibahas dan diputuskan bahwa tidak ada perbedaan pendapat antara Auditor Eksternal dan Manajemen.

Penutup

Kami ingin mengucapkan terima kasih kepada Manajemen dan Departemen Audit Internal atas pekerjaan dan dedikasinya sepanjang tahun 2016.

Jakarta, 31 Maret 2017

Effectiveness of the Internal Audit Function

The Internal Audit Unit prepared the Audit Plan for 2016, which was previously discussed with Management.

Based on the Audit Plan, the Internal Audit Unit has performed a number of audits on business units within the Company, especially in testing and evaluating the compliance with SOP such as SOP of License and Permit, SOP of Building Operation, Agreement with Third Parties, Fixed Assets Administration and Human Resources Administration.

In our opinion, based on the Internal Audit Reports, the Internal Control System has been operating adequately in line with SOP and the Board of Directors has responded positively to all audit findings. Therefore, it can be concluded that the Company has implemented effective internal controls.

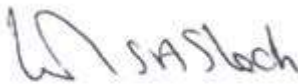
Auditor Eksternal

During the current year, the Audit Committee has been involved in discussions with Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja together with Directors and key personnel of accounting of every business unit. The results of the audit were discussed and it was established that there has been no matter of disagreement between the External Auditor and the Company.

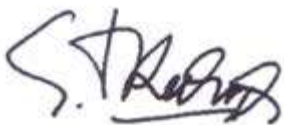
Closing

We would like to thank the Management and Internal Audit Unit for their work and dedication throughout 2016.

Jakarta, 31 March 2017



John S. A. Slack
Ketua/Chairman



Gunawan Tenggarahardja
Anggota/Member



Venny Maria Setiawan
Anggota/Member

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Sebagai salah satu perusahaan tertua di sektor properti Indonesia dengan sejarah lebih dari 40 tahun, Perseroan memiliki komitmen mendalam terhadap kesejahteraan dan kemakmuran seluruh pemangku kepentingan, yang selama ini mendukung Perseroan sehingga dapat maju berkembang. Oleh sebab itu, Perseroan berkomitmen untuk berbagi kembali kepada masyarakat, untuk kepentingan pelanggan, mitra bisnis, pemerintah, pemegang saham, karyawan dan masyarakat luas. Dengan demikian, setiap tahun Perseroan mencanangkan dan melakukan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) yang dirancang untuk memberikan manfaat kepada semua pemangku kepentingan.

Kebijakan CSR

Dalam merancang kegiatan CSR, Perseroan berupaya untuk menerapkan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan dan kinerja sosial dengan tujuan mencapai pembangunan berkelanjutan. Landasan pelaksanaan CSR di Perseroan berpijak pada peraturan perundang-undangan yang berlaku umum di Indonesia antara lain UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, UU No. 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Realisasi Anggaran CSR 2016

Setiap tahun, Perseroan mengalokasikan dana untuk program CSR. Total anggaran CSR yang direalisasi Perusahaan sepanjang tahun 2016 mencapai Rp112,4 juta, mencakup berbagai kegiatan dan program.

Tanggung Jawab dalam Aspek Sosial Kemasyarakatan

Perseroan dan anak perusahaannya melakukan berbagai kegiatan CSR di bidang sosial dan masyarakat pada tahun 2016 yang meliputi bidang pendidikan, keterampilan, olahraga, kesehatan dan aspek-aspek lain, dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup bagi penerima manfaat.

Kegiatan tersebut termasuk antara lain namun tidak terbatas pada:

- Dukungan berbagai kegiatan sosial dan keagamaan dan fasilitas di Desa Bualu, Bali, dari Grand Hyatt Bali, dan dukungan untuk Upacara Pura Lontar Sakti pada bulan April oleh Mercure Resort Sanur.

As one of the oldest companies in the Indonesian property sector with over 40 years of history, the Company has a deep-seated commitment to the welfare and prosperity of all of its stakeholders, whose support has enabled the Company to advance and grow. Consequently, the Company is committed to give back to society, for the ultimate benefit of its customers, business partners, government, shareholders, employees and society at large. As such, each year the Company formulates and carries out Corporate Social Responsibility (CSR) activities that are designed to deliver benefits to all stakeholders.

CSR Policy

In designing its CSR activities, the Company strives to implement a balanced approach that takes into account economic, environment and social performance with the goal of achieving sustainable development. The Company makes reference to, and complies with, applicable laws and regulations including Law No. 40 of 2007 on Limited Company, Law No. 25 of 2007 regarding Capital Investment and Government Regulation No. 47 of 2012 concerning Social and Environment Responsibility for Limited Liability Company.

2016 CSR Budget Realization

Each year, the Company allocates funds for its CSR program. The Company's CSR realized budget amounting to Rp 112,4 million in 2016 for various activities and programs.

Responsibility in Social and Community Aspects

The Company and its subsidiaries conducted numerous social and community CSR activities in 2016, covering the areas education, skills, sports, health and other aspects, with the purpose of improving beneficiaries' quality of life.

Among others, these activities included but were not limited to:

- Support for various social and religious activities and facilities in Bualu Village, Bali, from Grand Hyatt Bali, and support for a Pura Lontar Sakti Temple Ceremony in April by Mercure Sanur Resort.

- Kegiatan donor darah yang diadakan sepanjang tahun bekerjasama dengan PMI.
- Sumbangan Idul Adha bagi warga di sekitar Ancol pada bulan September.
- Dukungan untuk anak yatim melalui ATFAC (A Tree For A Child) Foundation di Lubana Sengkol, Tangerang termasuk pembukaan studio ATFAC di Cipinang, dan acara *Sahur on the Road* dengan anak yatim Yayasan Nurul Iman Jafaria.
- Kegiatan dengan manula di Panti Werdha Wisma Mulia.
- Kegiatan sosialisasi HIV-AIDS terus dilakukan dengan melakukan sosialisasi HIV AIDS kepada siswa di SMP 115 Tebet pada bulan Desember dan pemberian sumbangan untuk anak-anak di Yayasan Pelita Ilmu yang menderita HIV AIDS.
- Kegiatan untuk anak asuh di Studio Bedugul, Bali dan pemeriksaan kesehatan bagi orangtua mereka.
- Sponsorship untuk acara "2016 Habitat Golf Fun & Raise" Perseroan berpartisipasi dalam kegiatan Habitat Golf Fun & Raise pada tanggal 5 September 2016, dimana perwakilan dari JSI mengikuti pertandingan golf sekaligus turut serta dalam membantu pembangunan 2 rumah layak, fasilitas air dan sanitasi yang baik bagi keluarga kurang mampu sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup mereka.
- Blood donation drives held during the year together with the Indonesian Red Cross.
- Donations for Idul Adha for residents around Ancol during September.
- Support for orphans through the ATFAC (A Tree For A Child) Foundation at Lubana Sengkol, Tangerang including the opening of an ATFAC studio in Cipinang, a *Sahur on the Road* event with the Yatim Piatu Nurul Iman Jafaria Foundation.
- Activities with the elderly at Panti Werdha Wisma Mulia elder home.
- Continued HIV AIDS outreach with socialization of HIV AIDS to students at SMP 115 Tebet in December and donations to Pelita Ilmu Foundation to support children suffering from HIV AIDS.
- Activities for foster children at Sanggar Bedugul, Bali and medical check ups for their parents.
- Sponsorship for "2016 Habitat Golf Fun & Raise" event The Company participated in Habitat Golf Fun & Raise event on September 5, 2016 where representative of JSI participated in the golf tournament as well as donating for 2 marginal houses development, adequate water and sanitary facilities for marginal families to improve their living standard.

Tanggung Jawab Terhadap Lingkungan

Perseroan berkomitmen untuk meminimalisir dampak negatif dari kegiatan usahanya terhadap lingkungan. Komitmen ini terlihat dalam upaya Perseroan untuk senantiasa memenuhi ketentuan terkait lingkungan yang berlaku dalam setiap pembangunan proyek, juga terlihat dalam upaya kita untuk beroperasi dengan cara yang hemat energi sehingga mengurangi penggunaan bahan bakar fosil dan emisi rumah kaca.

Kesadaran tersebut diwujudkan dalam sejumlah kegiatan CSR sepanjang tahun 2016, termasuk ulang tahun POP! Hotel Kemang, Jakarta yang kedua ditandai dengan sumbangan tong sampah untuk digunakan komunitas disekitarnya. Di bulan Maret Mercure Convention Center Ancol melakukan kegiatan pembersihan area di sekitarnya. Sedangkan di Bali, Grand Hyatt Bali mendukung kegiatan "Bualu Village Cleaning Blitz" di bulan Maret, berikut pembersihan pantai bekerjasama dengan ITDC yang diselenggarakan di bulan September.

Responsibility to the Environment

The Company is committed to minimize any negative impacts from its business activities on the environment. This commitment is visible in our efforts to comply with prevailing environmental regulations when developing property projects and is also visible our efforts to operate in an energy efficient manner, reducing fossil fuel usage and greenhouse emissions.

This mindset was manifested through a number of CSR activities in 2016, including the second anniversary of Pop! Hotel Kemang in Jakarta which was marked by the donation of garbage bins for community usage. In March, Mercure Convention Center Ancol cleaned the area around it. Meanwhile in Bali, Grand Hyatt Bali supported the "Bualu Village Cleaning Blitz" activity in March, following by a collaboration with ITDC to clean up the beach in September.

Tanggung Jawab Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

1 Bidang Ketenagakerjaan

Di bidang ketenagakerjaan, Perseroan berupaya menjadi pemberi kerja yang mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menerapkan praktik ketenagakerjaan yang baik. Perusahaan merekrut dan mempromosikan karyawan berdasarkan prestasi, tanpa memandang, suku, agama, ras atau gender. Perseroan memberikan perlakuan yang adil dan setara terhadap semua karyawan dalam pemberian kesempatan kerja dan kesempatan untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensi masing-masing sebagai bagian dari pengembangan karir.

Hal ini disertai komitmen untuk memberikan imbal jasa yang sepadan termasuk antara lain: gaji dan tunjangan, pesangon dan manfaat karyawan. Kompensasi tersebut diatur sesuai dengan ketentuan internal perusahaan dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan juga berusaha mewujudkan lingkungan nyaman, sehat dan mendukung keselamatan kerja karyawan. SDM akan lebih produktif dan termotivasi jika merasa aman dan nyaman dalam lingkungan kerjanya sehingga dapat menciptakan mencapai keunggulan kompetitif.

2 Bidang Kesehatan

Kesehatan karyawan merupakan salah satu kunci utama agar karyawan dapat memberikan kontribusi yang optimal terhadap kinerja Perseroan. Dengan demikian, Perseroan berusaha menjaga lingkungan kerja yang bersih dan sehat, serta memberikan fasilitas kesehatan dengan cara mengikutsertakan karyawan dalam Program Asuransi Kesehatan, untuk mendukung terjaganya kesehatan mereka.

Perseroan memfasilitasi karyawan dengan beberapa kegiatan yang diharapkan dapat membangkitkan kesadaran dan motivasi dalam menjaga kesehatan masing-masing.

3 Keselamatan Kerja

Aspek keselamatan kerja merupakan salah satu perhatian utama Perseroan. Perseroan bertekad menciptakan lingkungan kerja yang bebas cedera dengan cara melakukan kegiatan operasional sesuai kaidah keselamatan kerja yang berlaku. Untuk meminimalkan potensi terjadinya kecelakaan kerja dan berbagai jenis bencana di lingkungan kerja, Perseroan telah melengkapi seluruh kantor operasionalnya dengan berbagai perangkat keselamatan kerja standar seperti: Apar, *Smoke Detector*, *Diesel Pump*, Tangga Darurat. Perseroan secara berkala melakukan pemeriksaan terhadap seluruh fasilitas tersebut untuk memastikan seluruh fasilitas tersebut dapat bekerja maksimal pada saat dibutuhkan.

Responsibility in Occupational Health, Safety and Employment

1 Labor

With regard to manpower, the Company seeks to be a responsible employer that complies with all relevant regulations, and implements good labor practices. The Company recruits and promotes employees based on merit, without discriminating on the basis of race, religion, ethnicity or gender. The Company provides all employees with fair and equal work and training opportunities to improve and develop their competencies as part of their career path development.

This is accompanied by a commitment to reward employees suitably including among others: wages and allowances, severance pay and employee benefits. Such compensations is established in accordance with the internal policy of the Company with reference to prevailing laws and regulations. The Company also strives to create a comfortable, healthy and safe workplace. Healthy employees who feel secure and comfortable in their work environment will be more productive and motivated, able to create competitive advantage.

2 Occupational Health

Healthy employees are key to ensuring optimal contribution and productivity towards the Company's performance. Therefore, the Company strives to maintain a clean and healthy workplace, and provide health facilities including medical insurance for employees, to help maintain their health.

The Company has also facilitated several activities intended to raise employees' awareness and motivation to maintain their personal health.

3 Occupational Safety

The aspect of workplace safety is one of the Company's priorities. The Company is committed to a safe workplace with zero accidents, by operational activities in accordance with prevailing safety conventions. In addition, to minimize the potential for occupational accidents as well as other workplace accidents, the Company has equipped all operational branches with safety facilities including Fire Extinguishers, Smoke Detectors, Diesel Pumps, and Emergency Stairs. The Company also regularly checks these facilities to ensure that they can be optimally used when/if needed.



Tanggung Jawab Terhadap Pelanggan

Perseroan senantiasa berupaya mewujudkan produk dengan kualitas unggul, sejalan dengan keyakinan Perseroan bahwa pelanggan yang puaslah yang akan membawa Perseroan meraih keberhasilan dimasa-masa mendatang. Dengan demikian, kepuasan pelanggan merupakan salah satu indikator yang ditetapkan Perseroan dalam mengukur keberhasilan sebuah pekerjaan, dan Perseroan telah meluncurkan sejumlah inisiatif dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan kepada konsumen.

Selain terus berupaya untuk meningkatkan kualitas layanan, Perseroan juga memberikan sarana bagi pelanggan untuk menyampaikan keluhan dan mendapatkan berbagai informasi terkait Perseroan, antara lain: Pusat Pengaduan Konsumen, Program *Engagement* Konsumen, dan Program Peningkatan Layanan.

1 Pusat Pengaduan Konsumen

Perseroan telah membentuk pusat pengaduan konsumen. Pusat pengaduan konsumen ini dapat diakses oleh konsumen melalui beberapa saluran antara lain:

- Website* perseroan: www.jsi.co.id melalui “*contact us*”
- Call Center* melalui Panggilan (021) 5200577, 5220568, 5207915
- Email*: corp_sec@jsi.co.id

Responsibility to Customers

The Company strives to deliver good quality products, in line with our belief that satisfied customers will lead the Company to achieve greater success in years to come. As such, customer satisfaction is one of the indicators that the Company applies in measuring the success of a task, and has launched several initiatives to improve service quality for our customers.

Besides striving to improve service quality, the Company also provides channels for customers to complaints and to gain a variety of information related to the Company, namely: Customer Call Center, the Customer Engagement Program and Service Quality Program.

1 Customer Call Center

The Company has an established customer call center. The customer call center is accessible for the customers through several channels, among others:

- Official website: www.jsi.co.id through the “*contact us*” menu.
- Call Center via direct call to (021) 5200577, 5220568, 5207915.
- Email to corp_sec@jsi.co.id.

2 Mekanisme Penyelesaian Keluhan Konsumen

Perseroan memberikan respons yang cepat atas pengaduan yang masuk dan penyelesaian secara bijak. Keluhan/pengaduan yang ditangani khususnya terkait dengan tenant di bidang usaha ritel dan perkantoran.

- a. Perusahaan telah membentuk bagian Tenant Relation (TR) yang fokus untuk menangani dan menindaklanjuti pengaduan/keluhan konsumen. Pengaduan konsumen dapat disampaikan melalui cabang dengan melakukan pengisian formulir permintaan/pengaduan konsumen yang diatur tersendiri dalam peraturan internal Perseroan atau konsumen dapat juga menyampaikan pengaduannya melalui *Call Center* Perseroan.
- b. Mekanisme tindak lanjut terhadap pengaduan konsumen adalah sebagai berikut:
 - Tenant menyampaikan kepada TR mengenai *complaint* melalui media e-mail, telpon, dan surat.
 - TR melakukan koordinasi dengan unit kerja terkait dengan materi keluhan.
 - Masing-masing unit kerja yang terkait dengan materi keluhan menangani komplain tersebut secara langsung.
 - Kemudian dari staf yang menangani kembali melaporkan ke TR dan unit kerja terkait untuk menyatakan keluhan sudah ditangani penuh atau sebagian.
 - Jika ada respon atas penanganan keluhan tersebut, maka TR akan menyampaikan, dan mengingatkan unit kerja untuk melakukan tindak lanjut sampai selesai.
 - Jika sudah selesai, TR akan menghubungi tenant bahwa keluhan telah ditangani dan melakukan pemeriksaan kembali bahwa masalah sudah selesai.

3 Program Peningkatan Kualitas Layanan

Dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan yang diberikan kepada konsumen, Perseroan melaksanakan program-program antara lain:

1. Penyusunan *standard service excellence* sesuai dengan tuntutan dan harapan konsumen.
2. Pelaksanaan dan memantau kegiatan *service excellence* secara konsisten.
3. Perseroan telah menetapkan *zero standard*.

2 Customer Complaint Handling Mechanism

The Company will provide a fast response for every submitted complaint wisely. The complaints/reports handled are mainly related to our tenants in the retail and office segment.

- a. The Company has established a Tenant Relation (TR) Division which is responsible for handling and following-up customer complaints/reports. The customer complaint may also be addressed through our branch by filling a customer inquiry/complaint form which is separately regulated in Corporate Internal Policy or the customer may also deliver complaints through our Call Center.
- b. The following explains the customer complaints follow-up mechanism:
 - Tenant contacts TR to submit complaint through e-mail, phone or mailing address channel
 - TR will coordinate with related unit connected to the complaint.
 - Each unit connected to the complaint will directly handle the complaint.
 - The staff who handles the complaint will report back to TR.
 - Later on, the related unit to confirm whether the complaint has been either fully or partly handled.
 - If any response to the complaint handling is received, TR will deliver and warn the related unit to undertake a complete follow-up.
 - If the complaint has been settled, TR will contact the Tenant to verify that the complaint has been settled and the issue has been finished.

3 Service Quality Improvement Program

To improve the quality of services provided to our customers, the Company has conducted the following programs:

1. Formulating Standard Service Excellence according to the customer's demand and aspiration.
2. Consistently implementing and monitoring service excellence activity.
3. The Company has implemented zero defect standards in operational activity.

MANAJEMEN SUMBER DAYA MANUSIA

Human Capital Management

Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia ("SDM") merupakan aset utama yang memegang peran penting bagi pencapaian rencana Perseroan secara berkelanjutan. Oleh karena itu, Perseroan melakukan proses rekrutmen yang selektif dan efektif guna mendapatkan SDM yang berkualitas, memiliki kompetensi, berdaya saing dan integritas tinggi. SDM tersebut diberikan pelatihan yang sesuai dengan bidang tugas dan kebutuhan SDM. Selain itu, Perseroan menanamkan budaya *Competitive Cooperation* kepada setiap SDM yaitu budaya yang mendorong SDM untuk berkarya dan menciptakan nilai tambah ditengah segala keterbatasan yang ada, didukung penerapan Sistem Analisa Framework ("SAF") sebagai alat bantu kerangka berpikir secara sistematis dan berlandaskan pada logika berpikir, serta budaya bekerja sama baik itu dalam fungsi yang sama ataupun lintas fungsi dalam Perseroan, budaya saling menghargai serta berkompetisi secara sehat. Semua hal ini merupakan fokus utama dalam pengelolaan SDM.

Tujuan utama dari penyiapan SDM yang handal dan berkualitas sesuai dengan standard yang telah ditetapkan oleh Perseroan adalah sarana untuk mencapai visi dan misi Perseroan, melalui kinerja terbaik dari SDM, yang memegang peranan penting dalam pencapaian rencana-rencana serta penerapan strategi Perseroan ke masa yang akan datang. Oleh karena itu, Perseroan merealisasikan investasi dalam pengembangan kompetensi SDM selaras dengan rencana dan arah pengembangan usaha Perseroan, untuk memastikan bahwa seluruh rencana Perseroan didukung dengan ketersediaan SDM yang berkualitas tinggi, dan menjunjung tinggi nilai-nilai serta prinsip yang dipercaya oleh Perseroan. Setiap tantangan yang dihadapi oleh Perseroan, akan memacu SDM untuk mampu berperan serta mendukung pertumbuhan usaha melalui kontribusi yang optimal sesuai kompetensi dan talenta yang dimiliki oleh masing-masing SDM.

Strategi Pengelolaan SDM

Strategi pengelolaan SDM Perseroan yang telah diterapkan selama ini berfokus pada 3 (tiga) aspek penting, yaitu:

- 1 Strategi Pengembangan SDM**
Perseroan berharap Human Resources melalui program-program yang dijalankan mampu mencetak calon-calon pemimpin Perseroan dimasa depan yaitu SDM dengan integritas tinggi, yang merupakan calon penerima tongkat estafet kepemimpinan Perseroan berikutnya.

Human Capital

Human Resources ("HR") are a major asset that plays a key role in the sustainable achievement of the Company's plans. Therefore, qualified human resources who are competent and competitive with high integrity are recruited through a selective and effective training process. These human resources are then trained in accordance with their duties and the Company's requirements for human resources. All employees are immersed in a culture of *Competitive Cooperation*, which is a culture that encourages all employees to work and create added value in the face of existing limitations, supported by the implementation of the Systems Analysis framework ("SAF") as a tool to help systematic and logical thinking, as well as the culture of working together both within the same function or across functions within the Company, a culture of mutual appreciation and a healthy competition. All of these are major focuses of HR management.

The main objective of setting up reliable and qualified human resources in accordance with the standards established by the Company is the means to achieve the vision and mission of the Company through best employee performance, which plays an important role in achieving plans and implementing our strategy for the future. Therefore, the Company invests in developing its HR in alignment with the development plan and direction of the Company's business, to ensure that all of the Company's plans are supported by high quality human resources who uphold the Company's highly esteemed and trusted values and principles. Each of the challenges faced by the Company will spur its human resources to participate in supporting business growth through optimal contributions in accordance with their individual competencies and talents

Human Capital Management Strategy

The strategy to manage Human Capital in the Company focused on three (3) important aspects:

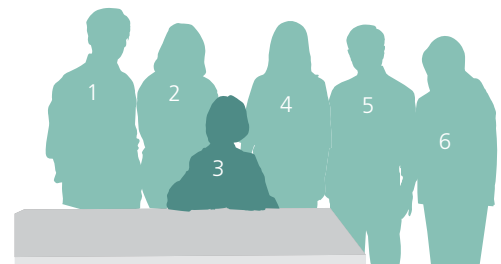
- 1 Human Capital Development Strategy**
The Company expects the Human Resources Department to carry out programs capable of producing prospective future leaders for the Company, namely employees with high integrity who can accept and continue the leadership baton of the Company.



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resource

- | | |
|--|---|
| 1 Haryanto
Manager | 4 Karina Devi
Assistant Manager |
| 2 Ika Sariwaty
Senior Manager | 5 Raymundus L. Yulianto
Manager |
| 3 Rini Mulyanti
Deputy General Manager | 6 Santi Septina
Assistant Manager |



Perseroan merancang pengembangan kompetensi kepemimpinan yang terstruktur, komprehensif dan berjenjang. SDM yang diharapkan mampu menjadi calon pemimpin masa depan Perseroan adalah SDM yang tidak hanya unggul secara *hardskill* tetapi juga *softskill*, yaitu mampu memahami, melanjutkan dan melestarikan budaya dan nilai-nilai yang dianut dan dipercayai kebenarannya oleh Perseroan. Sehingga budaya dan nilai-nilai tersebut dapat tetap langgeng dan berkembang sesuai dengan perubahan lingkungan strategis Perseroan.

Dalam pelaksanaannya, untuk memperoleh sosok pemimpin yang tumbuh dari dalam dengan keseimbangan pengetahuan, pengalaman, kompetensi dan karakter yang tepat dan sesuai dengan budaya dan nilai-nilai Perseroan, maka Perseroan menjalankan pengembangan SDM dengan meningkatkan kompetensi dasar, managerial dan kepemimpinan. Berbagai macam sarana pengembangan yang bervariasi, mencakup program pelatihan, mentoring, rotasi, mutasi, pengembangan karir, pembinaan kepemimpinan dan diperkuat dengan konten budaya serta nilai-nilai Perseroan. Untuk dapat menghasilkan SDM sesuai kebutuhan Perseroan tersebut, maka kinerja SDM akan dipantau secara terus menerus dan diharapkan akan memberikan pengaruh signifikan terhadap pengembangan karier masing-masing SDM melalui mutasi, rotasi, promosi dan suksesi internal untuk mengisi posisi-posisi kunci korporat, serta program pelatihan yang terencana dan terukur sesuai dengan fungsi masing-masing SDM dalam organisasi dan kebutuhan dari Perseroan yang kian berkembang.

Perseroan dalam usahanya untuk memastikan kemampuan SDM dalam menjalankan roda aktivitas organisasinya, maka program pengembangan SDM tidak hanya ditujukan kepada para Pemimpin yang sedang menjabat, tetapi juga ditujukan kepada para kader agar mereka bisa dipersiapkan sejak dini untuk memenuhi tuntutan kecukupan potensi masing-masing SDM.

Selain fokus kepada pengembangan SDM, Perseroan melalui kegiatan *Employee Relation*nya selalu menyelenggarakan kegiatan-kegiatan seremonial yang bertujuan untuk meningkatkan silaturahmi dan keakraban antara Manajemen dan karyawan pada umumnya melalui kegiatan-kegiatan perayaan Ulang Tahun karyawan yang dilaksanakan hampir setiap bulan selama kurun waktu 2016, buka puasa bersama dan halal bi halal.

2 sistem Rekrutmen

Dalam perkembangannya, Perseroan membutuhkan sistem rekrutmen yang andal dan mampu menjaring SDM yang berkualitas dan berkepribadian unggul secara cepat, tepat dan dengan biaya yang seefisien mungkin. Proses rekrutmen yang berlangsung secara terbuka dan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap kandidat dengan menjunjung tinggi asas kesetaraan, tanpa membedakan suku, agama dan gender. Kesempatan ini terbuka bagi siapapun selama kandidat memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

The Company has formulated the structured, comprehensive and tiered development of leadership competencies development. The employees who are expected to become the future leaders of the Company are those who not only possess superior hard skills but also soft skills, and are able to understand, continue and preserve the culture and the values that the Company espouses and believes in. So that culture and those values can be preserved and evolve in accordance with the changing strategic environment of the Company.

In practice, to create internally grown leaders with a balance of appropriate knowledge, experience, competence and in accordance with the culture and values of the Company, the Company carries out employee development by improving basic competence, managerial and leadership through various means including training courses, mentoring, rotation, transfer, career development, and leadership coaching which are reinforced by the cultural content and values of the Company. So as to be able to produce human resources in accordance with the Company's needs, Human Resources monitors performance aspects that will affect significantly each employee's career development through transfers, rotations, promotion and internal selections to fill key corporate positions, as well as planned and measurable training programs in accordance with each employee's function in the organization and the needs of the growing Company.

In its efforts to ensure that employees are capable of running the activities of the organization, HR development programs do not only address present leaders, but also address the cadres so that each employee can be prepared early on to fulfill their potential.

In addition to focusing on HR development, the Company, through its Employee Relations activities continuously organizes ceremonial activities aimed at strengthening friendship and familiarity between management and employees, typically through employee birthday celebrations held nearly every month in 2016, fast breaking, and halal bi halal activities.

2 Recruitment System

In its growth, the Company requires a reliable system of recruitment that is able to attract high quality human resources with outstanding personalities quickly, accurately and as cost-optimally as possible. The recruitment process takes place openly with equal opportunity for every candidate in accordance with the principle of equality, regardless of race, religion and gender. This opportunity is open to anyone who has fulfilled the Company's requirement for candidates.

Secara garis besar, proses rekrutmen di Perseroan menerapkan sistem desentralisasi, sehingga masing-masing *Business Unit* memiliki keleluasaan untuk memenuhi kebutuhan karyawannya secara internal dari kalangan karyawan sendiri melalui jalur promosi dan mutasi, ataupun secara eksternal dengan memilih calon-calon karyawan dari luar Perseroan. Selain itu, Perseroan juga mencari calon-calon karyawan melalui program penyiapan seperti *Human Resources Trainee* (HR Trainee) untuk semua departemen sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

Walaupun proses rekrutmen berdasarkan sistem desentralisasi, bagaimanapun juga prosesnya tetap mengacu pada standard korporasi yang ditetapkan oleh Perseroan dengan tujuan akhir mendapatkan SDM yang diharapkan mampu menerima, beradaptasi dan melaksanakan hal-hal yang telah menjadi nilai-nilai dan budaya Perseroan.

Broadly speaking, the Company uses a decentralized system of recruitment so that each Business Unit has the flexibility to fulfill its needs for employees internally through promotion and transfer, or externally by selecting candidates from outside the Company's employees. In addition, the Company also seeks prospective employees through programs such as the Human Resources Trainee (HR Trainee) preparation program for all departments in accordance with their respective needs.

Although the recruitment process is based on a decentralized system, the process still refers to the corporate standard set by the Company with the ultimate goal of acquiring human resources who can accept, adapt and implement the values and culture of the Company.

3 Sistem Informasi untuk Departemen Sumber Daya Manusia

Mulai tahun 2016, Departemen Sumber Daya Manusia Capital bekerja sama dengan Departemen TI mengembangkan sistem informasi yang terkait dengan pelayanan data-data kepegawaian yang dibutuhkan SDM. Data dan informasi kepegawaian Perseroan yang terintegrasi tersebut, dapat diakses dengan cepat, tepat dan akurat oleh Manajemen, sebagai dasar-dasar pengambilan keputusan yang terkait dengan ketenagakerjaan. Modul-modul utama dalam sistem tersebut adalah:

- a) Modul SDM Dashboard tersedia khusus bagi Manajemen untuk mengukur efektivitas pengelolaan SDM di tingkat korporat maupun di unit. Modul ini diberi nama JSI I-Cloud System.
- b) Modul Employee Self Service yang dapat diakses oleh seluruh karyawan untuk mengajukan ijin tidak masuk kantor karena suatu keperluan dan permohonan ijin cuti baik itu cuti tahunan, cuti besar ataupun hak-hak cuti yang diatur sesuai dengan Peraturan Perseroan. Modul ini tercantum sebagai salah satu fungsi HC di JSI Intranet yaitu HC Functional Intranet.

Dengan adanya JSI I-Cloud dan HR Functional Intranet, maka Manajemen dan seluruh karyawan sesuai tingkatan otoritasnya dapat dengan mudah mengaksesnya untuk berbagai keperluan, terkait dengan data karyawan dan administrasi kepegawaian.

Pelayanan kepegawaian yang didukung oleh aplikasi teknologi informasi yang andal, cepat dan tepat baik dalam berbagai prosedur administrasi kepegawaian ataupun manfaat-manfaat lainnya yang menjadi hak dan fasilitas SDM baik itu untuk SDM yang bersangkutan dan keluarganya. Pelayanan ini menimbulkan rasa aman, nyaman dan kepercayaan terhadap komitmen Perseroan untuk memberikan yang terbaik kepada SDM sebagai asset penting dari Perseroan.

3 Information System for Human Capital Department

Starting in 2016, Human Resources in cooperation with the IT Department developed an information system related to data staffing services required by employees. This integrated data and information on the Company's personnel can be accessed quickly and accurately by the Management, as the basis for decisions related to employment. The main modules in this system are:

- a) The HR Dashboard Module specifically provides management with the ability to measure the effectiveness of human resource management at the corporate level as well as in the unit level. This module is called the JSI I-Cloud System.
- b) The Employee Self Service Module, which all employees can access to request work leave for a reason or to request annual leave, long service leave or leave rights which are regulated in accordance with the Company Regulations. This module is listed as one of the functions in JSI HR: HR Functional Intranet.

The management and all employees can easily access JSI I-Cloud and the HR Functional Intranet in accordance with their authority levels, for a variety of purposes related to employee data and personnel administration.

Staffing services are supported by the application of reliable, fast and precise information technology in various personnel administrative procedures as well as other benefits and facilities that employees and their families are entitled to. This service creates a feeling of safety, comfort and confidence in the Company's commitment to provide the best for its employees as important assets of the Company.

Pengembangan Kompetensi dan Talenta

Untuk memastikan kemampuan SDM dalam menjaga keselarasan perubahan lingkungan strategis dan pengembangan organisasi Perseroan, maka Perseroan memiliki komitmen kuat untuk meningkatkan kompetensi dan kualitas SDM melalui pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan yang berkesinambungan. Pengembangan kompetensi merupakan salah satu fokus penting dalam pengembangan SDM, dimana SDM memiliki hak yang sama untuk mendapatkan kesempatan mengembangkan kompetensinya sesuai dengan visi dan misi dari Perseroan.

Dalam hal ini, departemen Sumber Daya Manusia dengan mendapatkan input dari Departemen pengguna SDM menyusun program-program pengembangan kompetensi melalui pelatihan-pelatihan baik melalui pelatihan internal maupun eksternal juga melalui lembaga-lembaga pelatihan yang kompeten, yang dilaksanakan berdasarkan kompetensi masing-masing SDM dan kebutuhan Perseroan baik saat ini maupun diwaktu yang akan datang.

Selama tahun 2016 telah dilaksanakan berbagai pelatihan yang diikuti oleh semua strata di Perseroan dari berbagai departemen. Kegiatan tersebut berlokasi baik di dalam maupun luar negeri. Pelatihan ini dilaksanakan sebagai hasil evaluasi tahunan atas kebutuhan dan kinerja SDM. SDM yang berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut akan mengikuti pelatihan-pelatihan sesuai dengan talent masing-masing SDM baik untuk *softskill* maupun *hardskill*. Berikut adalah kegiatan pelatihan-pelatihan yang diikuti selama tahun 2016:

Competence and Talent Development

To ensure that its human resource capabilities are aligned with the changing strategic environment and organizational development of the Company, the Company is strongly committed to improve the competence and quality of its human resources through training programs and continuous development. Competency development is an important focus in developing human resources, whereby all employees have equal rights to have opportunities to develop their competencies in accordance with the vision and mission of the Company.

The Human Resource Department receives input from the Department of HR users in formulating programs competency development through both internal and external training, through competent training institutions, which are implemented based on each employees' competencies and the Company's present as well as future needs.

During 2016, various training was held for all levels of the Company in various departments. These activities took place domestically as well as abroad. This training was conducted as a result of the Company's evaluation of the needs and performance of its human resources. The employees who have the potential for further development will attend trainings in accordance with their respective HR talent both for soft skills and hard skills. The following are training activities during 2016:

NO	PROGRAM
1.	Internal Audit Training
2.	180 Minutes Security Training
3.	Saving Energy
4.	5th Annual Vertical Cities
5.	Building Effective Communication
6.	Exposure & Information Energi Efisiensi Energy Efficient Exposure & Information
7.	Certification of Business Management
8.	Profit Planning & Capital Budgeting
9.	Optimizing Budget
10.	Understanding Financial Statement
11.	Marketing, Leasing, Operation & Legal
12.	Seminar YPO WPO "Transformation & Innovation Through Digital Technology"
13.	Energy Management
14.	PPN
15.	Leadership for Finance & Accounting
16.	Pelatihan Keselamatan & Kesehatan Kerja (K3) Work Safety & Health Training
17.	International Green Building Conference (IGBC)
18.	Working Capital Management

Sebagai penutup di tahun 2016, Perseroan melaksanakan kegiatan Outing yang dilaksanakan pada tanggal 2 & 3 Desember 2016 berlokasi di Cikole, Lembang Jawa Barat dengan menggandeng Dinas Psikologi TNI AU sebagai tutor kegiatan yang berlangsung selama 2 (dua) hari dan diikuti oleh hampir seluruh karyawan Perseroan. Program bertujuan untuk melatih sikap-sikap kepemimpinan, kerja sama dan komunikasi untuk mencapai tujuan dari suatu organisasi.

Paket Remunerasi dan Fasilitas dari Perseroan

Konsep remunerasi yang digunakan Perseroan sampai dengan saat ini adalah konsep yang berdasarkan pada kemampuan SDM dalam melaksanakan tugas-tugas, fungsi dan kontribusinya terhadap Perseroan. Bagi setiap karyawan tetap, Perseroan menyediakan paket remunerasi dan fasilitas yang komprehensif dan bersaing, serta sistem dan kebijakan remunerasi yang terstruktur dan jelas untuk menjaga keseimbangan dan keselerasan antara tanggung jawab dan imbalan yang didapat sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing SDM yang terlibat dalam Perseroan. Hal ini juga ditunjang oleh sistem penilaian kinerja yang obyektif dan berkala untuk memastikan kesesuaian antara tingkat jabatan dan tugas serta tanggung jawab, sedangkan promosi disesuaikan dengan kompetensi, pencapaian dan realisasinya dalam pekerjaan masing-masing karyawan.

Selain imbalan berupa gaji bulanan, Perseroan memberikan fasilitas dan kemudahan bagi karyawan dan keluarga agar hidup menjadi lebih sejahtera dan sesuai dengan standard hidup yang baik di dalam masyarakat tempat tinggal masing-masing karyawan. Perawatan kesehatan yang memberikan tunjangan kepada rawat inap, rawat jalan, pengobatan gigi geligi, bantuan tunjangan pada saat karyawan atau istri karyawan melahirkan, serta perawatan kaca mata bagi karyawan yang membutuhkannya, hal ini menjadi tanggung jawab Perseroan terhadap SDM yang merupakan asset yang tidak ternilai bagi Perseroan. Bagi karyawan dengan posisi-posisi di Manajemen, Perseroan memberikan program pemilikan kendaraan dengan memberi bantuan fasilitas pinjaman untuk uang muka dan biaya cicilan bulanan yang diperhitungkan sebagai fasilitas yang diterima untuk jangka waktu tertentu.

Sedangkan untuk menjaga kesehatan karyawan, Perseroan menaruh perhatian besar terhadap kegiatan berolah raga. Secara regular, Human Resources menjadwalkan kegiatan olah raga yaitu senam /aerobic untuk karyawan wanita, basket, tenis meja dan futsal. Sedangkan untuk Manajemen, diberikan fasilitas tambahan untuk mengikuti keanggotaan di Fitness Center.

Perseroan juga menyelenggarakan seminar terbatas untuk karyawan, bekerja sama dengan Perseroan Asuransi yang merupakan penyedia asuransi kesehatan Perseroan. Telah dilaksanakan 2 (dua) sesi "Health Talk Program", yang membahas mengenai "Jantung Koroner di Usia Produktif" bekerja sama dengan RS Premier Jatinegara dan "Mata Kering" bekerja sama dengan RS Mata Aini.

Closing out 2016, the Company conducted an outing on December 2-3, 2016 in Cikole, Lembang, West Java in cooperation with the Air Force Psychology Department who acted as a tutor for the activities which took place over two (2) days, with almost all employees participating. This program aimed to train leadership attitudes, mutual cooperation and communication to achieve the objectives of the organization.

Remuneration Packages and Facilities from the Company

The Company's remuneration concept is based on the capability of human resource to carry out their tasks and functions and contribute to the Company. For every full-time employee, the Company provides remuneration packages as well as comprehensive and competitive facilities, together with a structured and clear remuneration system and policy to maintain a harmonious balance between the responsibilities and rewards obtained in accordance with the duties and functions of each employee who is involved in the Company. This is also supported by an objective performance appraisal system that is periodically applied to ensure that each position is aligned with its duties and responsibilities, while ensuring that promotions are aligned with the competence and achievement of each employee's work.

In addition to compensation in the form of a monthly salary, the Company provides facilities for employees and families so that they may enjoy a more prosperous life in line with good living standards in the communities where they live. The health care provides inpatient, outpatient, and dentist benefits, as well as benefits for employees or spouses giving birth, and glasses for employees who need it as the responsibility of the Company for their human resources as invaluable assets to the Company. For employees in management, the Company provides a vehicle ownership program to help them procure vehicles, in the form of a loan for the down payment and provision of the monthly installment costs as facilities for a set period.

To maintain the health of employees, the Company pays great attention to sport activities. The Human Resources Department regularly schedules sports activities, namely aerobics for female employees, basketball, table tennis and futsal. The management enjoys additional facilities in the form of memberships at Fitness Centers.

The Company also holds limited seminars for employees, in cooperation with the insurance companies who provide the Company's health insurance. Two (2) talk sessions have been held, namely "Health Talk Program", which discusses "Coronary Heart Disease at a Productive Age" in collaboration with RS Premier Jatinegara and "Dry Eyes" with Aini Eye Hospital.

Seminar ini bertujuan untuk memberikan informasi kesehatan mengenai penyakit jantung dan akibatnya kepada karyawan, terutama agar karyawan dapat mengatur pola hidup sehat masing-masing, terutama dalam menghadapi gaya hidup, stress pekerjaan, stress perjalanan dalam hari-hari kerja dan berbagai persoalan lainnya. Tidak lupa mata sebagai jendela hati dan pikiran tetap harus mendapatkan perawatan terbaik, dengan mendapatkan informasi mengenai kekeringan pada mata, dalam kaitannya dengan penggunaan perlengkapan teknologi informasi setiap harinya seperti komputer dan gadget masing-masing. Pada acara tersebut, karyawan mendapatkan pemeriksaan gula darah, tensi dan kolesterol, serta pemeriksaan kadar air dalam mata secara cuma-cuma.

Program Pensiun

Dalam mengapresiasi karyawan yang telah memberikan sumbangsih waktu, pikiran, tenaga dan loyalitasnya dalam jangka waktu yang cukup lama bekerja di Perseroan sampai memasuki masa purna tugas, maka Perseroan memberikan bekal berupa jaminan pensiun yang besarnya mengikuti aturan Perundang-undangan yang berlaku. Program ini dilaksanakan dengan tujuan untuk mendapatkan karyawan yang loyal dengan produktivitas serta motivasi yang tinggi dalam bekerja, karena perasaan aman dan nyaman yang ditimbulkan dengan adanya program tersebut.

Statistik Karyawan

Dalam pencapaian visi dan misi Perseroan, tidak hanya SDM yang berkualitas serta berintegritas tinggi yang dibutuhkan, tetapi pertumbuhan jumlah SDM yang selaras dengan komposisi SDM yang dibutuhkan Perseroan, dimana hal ini berperan penting dalam menggerakkan roda kinerja Perseroan. Sesuai dengan data perkembangan jumlah SDM di Perseroan, berikut adalah data perkembangan jumlah SDM dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir.

Grafik Jumlah Karyawan dalam 2 tahun

Jumlah karyawan Perseroan pada 31 Desember 2016 adalah 2.150 Orang, yang terdiri dari 1.452 karyawan tetap dan 698 karyawan tidak tetap. Jumlah tersebut menurun dibandingkan dengan tahun 2015, dimana jumlah karyawan Perseroan mencapai 2.159 orang, yang terdiri dari 1.475 karyawan tetap dan 684 karyawan tidak tetap.

These seminars aimed to provide employees with information on heart disease and its consequences, so that employees will make healthy lifestyle choices especially with regard to their lifestyle, work stress, stress commuting to the office and various other issues. In addition, eyes, as windows of the hearts and minds, must enjoy the best care, by getting information on dry eyes in relation to the use of information technology equipment such as computers and gadgets each day. At the events, employees got free blood sugar, blood pressure and cholesterol checks, as well as checks of eye moisture levels.

Retirement Program

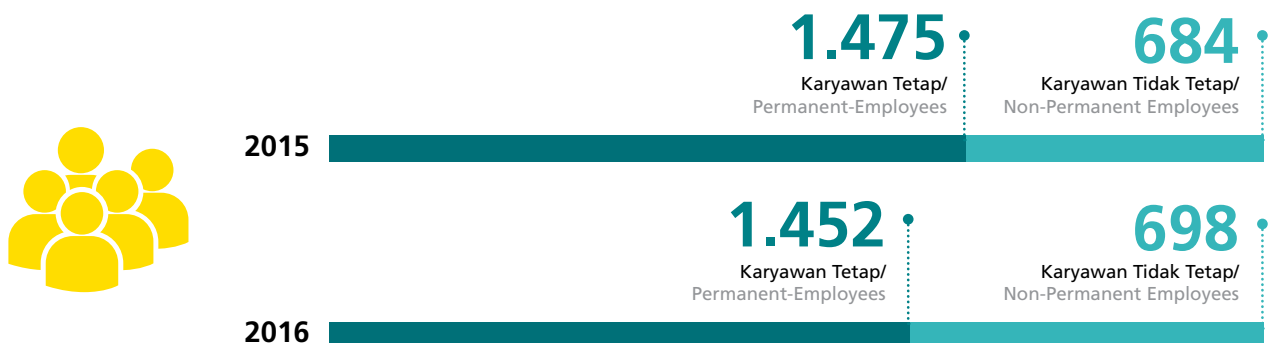
In appreciating employees who have contributed time, thought, energy and loyalty for a long period of time at the Company to reach retirement, the Company provides a pension guarantee, the amount of which is set in line with applicable laws and regulations. The program was implemented with the aim of acquiring loyal employees who feel safe and comfortable due to this program, and are therefore highly productive and motivated to work.

Employee Statistics

In achieving the Company's vision and mission, not only quality human resources with high integrity are needed but also growth in line with the employee composition needed by the Company, which plays an important role as the engine of growth for the Company. In accordance with the human resources data of the Company, the following shows employee growth over the last 2 (two) years.

Graph of the Employees Numbers for 2 years

The Company had 2,150 employees as of December 31, 2016 consisting of 1,452 permanent employees and 698 non-permanent employees. Those numbers decreased compared with 2015, at which point the Company had 2,159 employees consisting of 1,475 permanent employees and 684 non-permanent employees.



KOMPOSISI SDM BERDASARKAN PENDIDIKAN / Employee Composition by Education

 JENJANG PENDIDIKAN EDUCATION LEVEL	2016	2015
Strata 2 dan 3 / Master and Doctorate Degree	48	43
Strata 1 / Bachelor Degree	312	108
Diploma / Undergraduate	719	773
SLTA / High School	1024	992
SMP / Junior High School	31	28
SD / Elementary School	16	15
Total	2.150	2.159

KOMPOSISI SDM BERDASARKAN USIA / Employee Composition by Age

 RENTANG USIA AGE GROUP	2016	2015
> 50 tahun / > 50 years	308	144
41-50 tahun / 40-51 years	852	957
31-40 tahun / 31-40 years	516	611
21-30 tahun / 21-30 years	474	466
Total	2.150	2.159

KOMPOSISI SDM BERDASARKAN JABATAN / Employee Composition by Position

 LEVEL POSITION LEVEL	2016	2015
Eksekutif / Executive	26	24
Manajerial / Managerial	218	216
Staf / Staff	1.906	1.919
Total	2.150	2.159

KOMPOSISI SDM BERDASARKAN PENEMPATAN DI UNIT BISNIS / Employee Composition by Business Unit Placement

 PENEMPATAN KARYAWAN EMPLOYMENT PLACEMENT	2015	2014
Divisi Hotel / Hotel Division	1.824	1,847
Divisi Residensial / Residential Division	83	83
Divisi Perkantoran / Office Division	79	77
Divisi Ritel / Retail Division	58	54
Divisi Pengembangan Proyek / Project Development Division	55	48
Divisi Kantor Pusat / Head Office Division	51	50
Total	2.150	2.159

IBIS BUDGET CIKINI



DATA PERSEROAN

Corporate Data



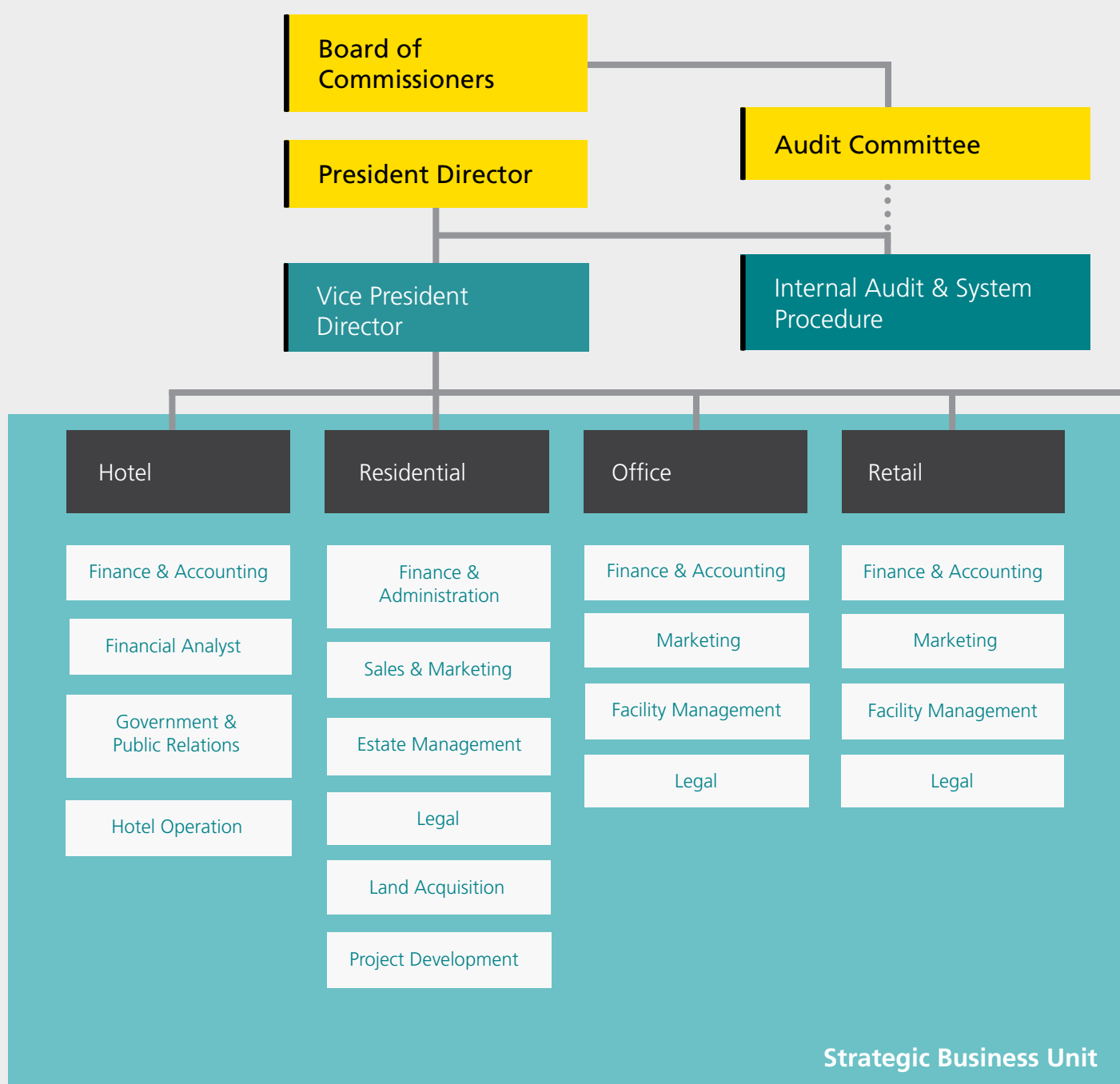
*As a publically listed company,
JSI strives to provide full disclosure
of all material information.*

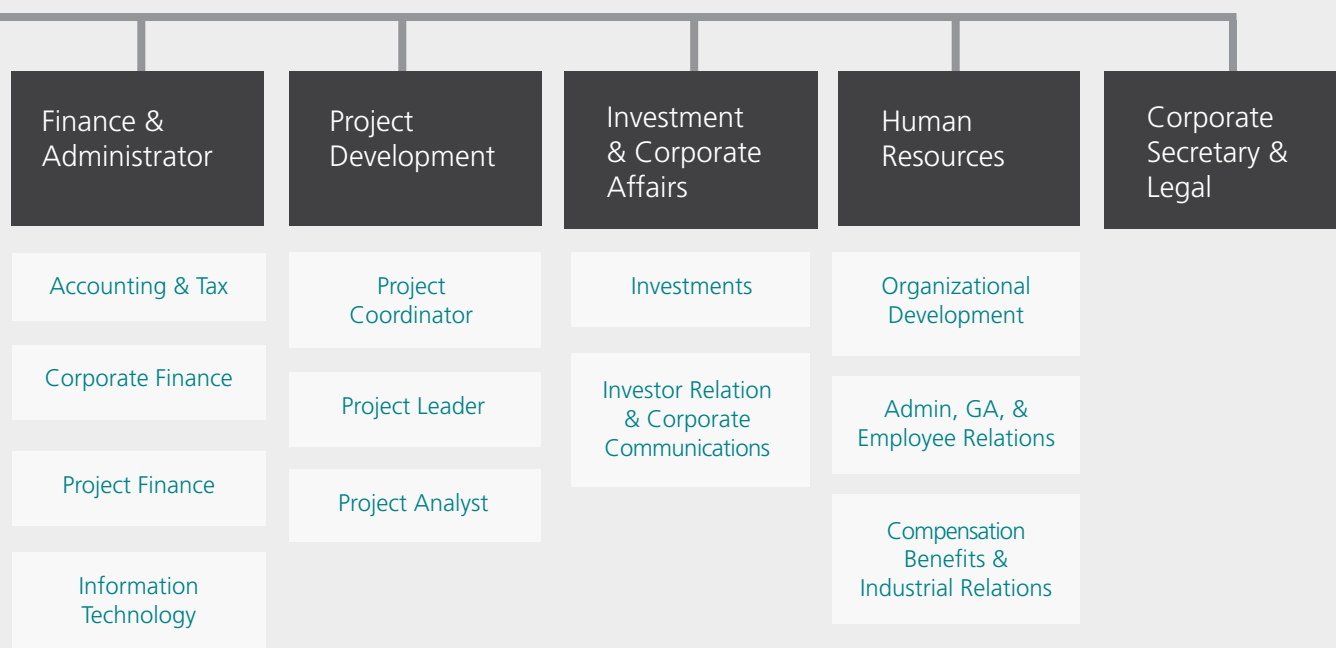
05



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance





PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of Boards of Commissioners



Paul Capelle

Presiden Komisaris/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Paul Capelle menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perseroan) sejak 18 Oktober 2011, dan merangkap sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 30 Juni 2012. Beliau memiliki pengalaman kerja selama 20 tahun pada kantor akuntan publik, konsultan pajak, dan konsultan keuangan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu di Indonesia). Beliau adalah salah satu pendiri dan pernah menjabat sebagai Kepala Divisi Audit dan CEO (2004-2006). Selain itu, beliau juga memiliki pengalaman kerja selama 30 tahun sebagai dosen Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia, dan pernah menjabat sebagai Kepala Jurusan Akuntansi selama 3 tahun, serta menjadi Dosen Pembina pada Fakultas Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Brawidjaja, Malang, selama 10 tahun.

Paul Capelle was appointed as President Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Company) on October 18, 2011, and as an Independent Commissioner of the Company since June 30, 2012. He brings 20 years of experience as a public accountant, tax consultant and finance consultant (member of Deloitte Touche Tohmatsu in Indonesia). As one of the founders, he also served as Audit Division Head and CEO (2004 - 2006). In addition, he has 30 years of experience as a lecturer at the School of Economics, Accounting Program, University of Indonesia, where he was also Head of Accounting Program for three years, and also served as a Faculty Advisor at the School of Economics, Accounting Program, Brawidjaja University, Malang, for 10 years.



John Stuart Anderson Slack

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Menjadi Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. sejak tanggal 18 Oktober 2011, dan kemudian menjadi Komisaris Independen serta Ketua Komite Audit sejak 30 Juni 2012. Beliau adalah tokoh terkemuka dalam industri keuangan di Indonesia yang berpengalaman di sejumlah industri antara lain properti, perbankan, pembangkit energi, pendidikan dan sumber daya mineral. Beliau juga pernah menjabat beberapa posisi penting di PT Astra International Tbk., antara lain sebagai Direktur Keuangan sampai dengan tahun 2005, dan sebagai Komisaris di PT Astra Agro Lestari Tbk, PT Toyota Astra Motor, PT Astra Graphia Tbk, dan perusahaan pembiayaan kredit PT FIF dan ACC. Pada 1980, Beliau bergabung dalam Fellow Institute of Chartered Accountants di Inggris dan Wales. Beliau juga adalah anggota Dewan The British Chamber of Commerce di Indonesia.

A Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. since 18th October 2011 and he subsequently became an Independent Commissioner and Chair of the Audit Committee since 30th June 2012. Mr. Slack has been a prominent figure in the finance industry in Indonesia with experience in a number of industries including property, banking, power generation, education and mineral resources. He served at PT Astra International Tbk as Finance Director until 2005 and his responsibilities included serving as Commissioner in PT Astra Agro Lestari Tbk., PT Toyota Astra Motor, PT Astra Graphia Tbk, PT FIF and ACC Credit companies. In 1980 he became a Fellow of The Institute of Chartered Accountants in England and Wales. He also serves as a Board member of the British Chamber of Commerce in Indonesia.



Gunawan Tenggarahardja

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Gunawan Tenggarahardja menjabat sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2003, juga sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2015. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Bank Victoria International Tbk. Dikenal sebagai salah satu pendiri BaliCamp, perusahaan pengembang piranti lunak utama, beliau membangun pengalamannya dalam mengelola perusahaan publik di bidang properti dan real estat diperoleh saat menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Duta Pertiwi Tbk. dan kemudian Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. Beliau memulai karirnya di Schlumberger OSA sebagai International Field Engineer, kemudian pindah ke Bank Bali sebagai Asisten Manajer, lalu bergabung dengan PT Sampoerna Transport Nusantara sebagai General Manager. Lulus dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1982 dengan gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil.

Gunawan Tenggarahardja, has been an Independent Commissioner of the Company since 2003 as well as a member of the Audit Committee since 2015. He concurrently serves as an Independent Commissioner for PT Bank Victoria International Tbk. Known as a founder and President Commissioner of Bali Camp, a major software developer, Mr. Tenggarahardja acquired his experience in managing publicly listed properties and real estate companies in positions as Executive Director of PT Duta Pertiwi Tbk. and Director of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. He started his career at Schlumberger OSA as an International Field Engineer, before joining Bank Bali as an Assistant Manager, followed by a position at PT Sampoerna Transport Nusantara as General Manager. Mr. Tenggarahardja graduated from Bandung Institute of Technology in 1982 with a degree in Civil Engineering.



Paul Wirawan Karmadi

Komisaris
 Commissioner

Diangkat sebagai Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. sejak tahun 2009. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Matari Advertising. Berpengalaman luas di industri travel dan periklanan, beliau seorang profesional yang mendirikan Matari Advertising bersama dengan (Alm.) Ken Sudarto. Pernah menjadi Penasihat Majalah periklanan Cakram dan menjabat sebagai General Manager Cahaya Sri Erawan Travel, beliau menimba pengetahuan dan kompetensi melalui serangkaian kursus di bidang Travel, Manajemen, dan Komunikasi Pemasaran di KLM Amstelveen, NW Ayer dan BBDO New York. Beliau adalah lulusan dari Fakultas Teknik Mesin Universitas Trisakti, Jakarta.

Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. since 2009. He concurrently serves as a Commissioner at PT Matari Advertising, and Aini Eye Hospital. A well known figure with extensive experience in both the travel and advertising industries, he is the founder of Matari Advertising together with the late Ken Sudarto, and once served as an Advisor to Cakram Magazine as well as General Manager at Cahaya Sri Erawan Travel. Mr. Karmadi graduated from the School of Mechanical Engineering, Trisakti University, Jakarta and attended additional courses in Travel, Management, and Marketing Communication at KLM Amstelveen, NW Ayer and BBDO New York. He graduated from the School of Mechanical Engineering, Trisakti University, Jakarta.



Perry Martono

Komisaris
 Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perseroan) sejak 2009. Beliau sebelumnya menempati posisi sebagai Presiden Direktur PT Dharma Niaga dan Direktur PT Gunung Sewu Inti Management. Beliau juga pernah menjabat sebagai Managing Director PT Duta Anggada Realty Tbk. dan meraih gelar Sarjana Akuntansi dan Master of Business Administration dari Chaminade University, Honolulu, Amerika Serikat.

Perry Martono, has served as a Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (the Company) since 2009. He is concurrently an Independent Commissioner of PT Duta Anggada Realty. Previously he was Managing Director of PT Duta Anggada Realty Tbk, President Director of PT Dharma Niaga, and Director of PT Gunung Sewu Inti Management. Mr. Martono earned a Bachelor degree in Accounting and Master of Business Administration degree from Chaminade University, Honolulu, USA.

PROFIL DIREKSI

Profile of The Board of Directors



Jefri Darmadi

Presiden Direktur
President Director

Jefri Darmadi sebagai Presiden Direktur bertanggung jawab atas pengawasan investasi, pengembangan dan kegiatan Perseroan secara keseluruhan. Beliau bergabung dengan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (JSI) pada tahun 1997 dan pernah menjabat berbagai posisi strategis, diantaranya Komisaris, Direktur dan/atau Wakil Presiden Direktur. Sebelum bergabung dengan JSI, beliau bekerja di Bank of Tokyo, New York, kemudian di CitiGrowth Funds (sekarang Sycamore Venture Capital) di New Jersey. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science di bidang Manajemen dari Golden Gate University dan Master of Business Administration dari University of Chicago, serta merupakan alumni dari Harvard Business School dalam program Owner President Management (OPM).

As President Director, Jefri Darmadi is responsible for the supervision of investment, development and activities of the Company as a whole. He joined PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (JSI) in 1997, he has held various strategic positions, among others, Commissioner, Director and/or Vice President Director. Before joining JSI, he worked for the Bank of Tokyo, New York, followed by working for CitiGrowth Funds (now: Sycamore Venture Capital) in New Jersey. He obtained his Bachelor of Science in Management from Golden Gate University, and Master of Business Administration from the University of Chicago. He graduated from Harvard Business School majoring in Owner President Management (OPM).



Purwo Hari Prawiro

Wakil Presiden Direktur
 Vice President Director

Purwo Hari Prawiro bertanggung jawab terhadap pengembangan proyek-proyek baru Grup JSI. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris di beberapa anak perusahaan JSI. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1989, beliau pernah menjabat beberapa posisi eksekutif, antara lain sebagai Komisaris dan Presiden Direktur JSI, Chief Operating Officer Divisi Hotel, dan Chief Operating Officer Divisi Komersial. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau menjabat sebagai Vice President dan Kepala Divisi Real Estate and Structured Finance, Citibank NA, Jakarta dimana beliau sukses memelopori dan mengembangkan divisi real estat menjadi salah satu bisnis kunci. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dan gelar Master of Business Administration dari University of New South Wales, Australia.

Mr. Purwo Hari Prawiro is responsible for the development of JSI Group's new projects. He is also President Commissioner of JSI's subsidiaries. Mr. Prawiro joined the Company in 1989, and has held various executive positions, such as Commissioner and President Director of JSI, Hotel Division Chief Operating Officer, and Commercial Division Chief Operating Officer. Before joining the Company, Mr. Prawiro was the Vice President and also the Real Estate and Structured Finance Division Head at Citibank NA, Jakarta, where he successfully pioneered and developed the real estate division into a key business. He attained his Bachelor's degree in Architecture and Master of Business Administration from the University of New South Wales, Australia.



Masaaki Tajima

Direktur Independen
 Independent Director

Diangkat sebagai Direktur pada tahun 2006. Beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Skyline Building dan sejak tanggal 1 November 2014, menjabat sebagai Direktur Independen. Bergabung dengan Grup pada tahun 2005 sebagai Penasehat, beliau memiliki pengalaman yang luas melalui berbagai penugasan di Tokyo, Sri Lanka dan Singapura, ketika beliau berkarir di Itochu Corporation. Meraih gelar Master di bidang Arsitektur dari Universitas Meiji, Tokyo.

Appointed as Director since 2006, Mr. Tajima was also the President Director of PT Skyline Building and since November 1st, 2014, served as an Independent Director. He joined the Group in 2005 as an Advisor. He has extensive experience from his assignments in Tokyo, Sri Lanka, and Singapore, when working for Itochu Corporation. Mr. Tajima attained his degree in Architecture from Meiji University, Tokyo.



Lim Merry

Direktur
Director

Bertanggung jawab atas keuangan, akuntansi dan anggaran Perseroan. Bergabung dengan Grup pada tahun 1989, beliau pernah menjabat dalam berbagai kapasitas sebagai Direksi Grup Perseroan dan merupakan salah satu Eksekutif Senior yang telah bertugas di setiap lini bisnis. Salah satu prestasi beliau adalah memperkenalkan dan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Project Cost pada saat pengembangan Grand Hyatt Bali, resor JSI. Beliau meraih dua gelar Sarjana di bidang keuangan dan akuntansi dari Universitas Atmajaya, Jakarta.

Ms. Lim is responsible for the Company's finance, accounting and budget department. She joined the Group in 1989, and held various positions as Group Director of the Company and is one of the Senior Executives who has been assigned to each of the Company's business lines. One of her achievements is introducing and implementing the Project Cost Reporting System during the development of Grand Hyatt Bali, JSI resort. Ms. Lim attained two bachelors degrees in finance and accounting from Atmajaya University, Jakarta.



Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur
Director

Bertanggung jawab terhadap manajemen dan investasi di Divisi Hotel, Lie Erfurt Chandra Putra Asali menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2007. Beliau bergabung dengan Grup pada tahun 1997 dan menjalankan peran kunci di private arms Grup dalam pengembangan modal ventura dan pembiayaan konsumen. Sebagian besar penugasannya adalah mengelola dan mengawasi keputusan bisnis perusahaan induk, termasuk merger dan akuisisi, pengembangan usaha, restrukturisasi utang dan pembentukan usaha patungan. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Business Development Officer di Grup Djarum, Jakarta, Research Engineer di United Consulting Group, Philadelphia, Amerika Serikat dan Assistant Research Fellow di Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Belanda. Meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Kimia dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia dan gelar PhD di bidang Chemical Engineering dari Lehigh University, Bethlehem, Amerika Serikat.

Responsible for management and investment in the Hotel Division, Mr. Lie Erfurt Chandra Putra Asali has been a Director since 2007. Mr. Asali joined the Group in 1997 and has been playing a key role in the Group's private arms, developing venture capital and consumer financing. Most of his assignments relate to the management and monitoring of the parent company's business decisions, including merger and acquisition, business developments, debt restructuring and joint venture formation. Previously, he was a Business Development Officer at Djarum Group, Jakarta, Research Engineer at United Consulting Group, Philadelphia, United States, and Assistant Research Fellow at the Biochemical Engineering Division of Unilever Research Laboratory, Vlaardingen, the Netherlands. He attained his bachelors degree in Chemistry from Bandung Institute of Technology, Indonesia, and a PhD degree in Chemical Engineering from Lehigh University, Bethlehem, United States.

PROFIL KOMITE AUDIT

Audit Committee Profile



John Stuart Anderson Slack

Ketua
Chairman

John Stuart Anderson Slack menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak 30 Juni 2012. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen.

Mr. John Stuart Anderson Slack has served as Chairman of the Audit Committee since 30th June 2012. He also serves as an Independent Commissioner.



Gunawan Tenggarahardja

Anggota
Member

Gunawan Tenggarahardja menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2015. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan.

Gunawan Tenggarahardja has served as a member of the Audit Committee since 2015. He also served as Independent Commissioner of the Company.



Venny Maria Setiawan

Anggota
Member

Venny Maria Setiawan diangkat sebagai anggota komite audit pada tahun 2015. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Accounting & Tax Manager di divisi hotel PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Beliau memulai karirnya sebagai Internal Audit di perusahaan Tamara Group. Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Atma Jaya, Jakarta.

Venny Maria Setiawan was appointed as a member of the Audit Committee in 2015. Previously, she served as Accounting & Tax Manager in the hotel division of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. She started her career as an Internal Audit at Tamara Group. She earned a Bachelors Degree in Accounting from the University of Atma Jaya, Jakarta.

TIM MANAJEMEN

Management Team



Andy Sofyan

Presiden Direktur
PT Metropolitan Realty International
President Director
PT Metropolitan Realty International

Andi Sofyan bergabung dengan JSI pada tahun 1981. Berpengalaman selama lebih dari 33 tahun dalam industri properti, memiliki jaringan dan pengetahuan bisnis yang luas. Beliau adalah salah satu tokoh penting yang dilibatkan dalam pengembangan portofolio hotel budget. Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan, Bandung.

Mr. Andi Sofyan joined JSI in 1981. He has over 33 years of experience in the property industry and extensive business network and knowledge. He is a key figure involved in the development of the budget hotel portfolio. He attained his bachelors degree in law from Parahyangan University, Bandung.



Ratna Indira

Presiden Direktur
PT Bali Nusadewata Village
President Director
PT Bali Nusadewata Village

Ratna Indira bertanggung jawab atas Divisi Ritel JSI, sebelumnya menjadi anggota Manajemen Senior di Divisi Hotel. Sebelum bergabung dengan JSI pada tahun 2001, beliau menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Perkasa Finance (Grup Bakrie), and pernah bekerja di PT Astratel, PT Wardley Summa Leasing dan PT Indosat Tbk. Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Indonesia, Jakarta.

Ms. Ratna Indira is responsible for JSI's Retail Division, and she was previously a Senior Management member in the Hotel Division. Before joining JSI in 2001, she was Finance Director for PT Perkasa Finance (Bakrie Group), and worked for PT Astratel, PT Wardley Summa Leasing and PT Indosat Tbk. She attained her degree in accounting from the University of Indonesia, Jakarta.



Anton Goenawan

Direktur
PT Wynnncor Bali
Director
PT Wynnncor Bali

Anton Goenawan menjabat sebagai Direktur PT Hotel Cikini Realty dan GM Financial Analyst di Divisi Hotel. Memulai karir di JSI sejak 2000, sebagai Manajer Keuangan PT Wynnncor Bali, dan beberapa posisi penting sebagai Senior Manager Corporate Finance, Deputy General Manager Investment, dan sebagai Kepala Departemen Hubungan Investor hingga November 2012. Sebelum bergabung di JSI, Beliau berkarir di Grup Gajah Tunggal sebagai Investment Analyst. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Tarumanagara dan Master of Business Administration di bidang Keuangan dari University of Texas at San Antonio, Amerika Serikat.

Mr. Anton Goenawan holds the position as Director of PT Hotel Cikini Realty and General Manager of Financial Analyst at the Hotel Division. He initiated his career with JSI in 2000 as Finance Manager of PT Hotel Cikini Realty and General Manager of Financial Analyst at Hotel Division and other important senior positions as Senior Manager Corporate Finance, Deputy General Manager Investment and Head of Investors Relation Department until November 2012. Before joining JSI, he was an Investment Analyst at the Gajah Tunggal Group. He obtained his Bachelor of Architecture from Tarumanegara University and Master of Business Administration in Finance from the University of Texas at San Antonio, USA.

TIM MANAJEMEN

Management Team



Murniati Susilohadi

Direktur PT Permata Hijau
Director PT Permata Hijau

Murniati Susilohadi mempunyai peran penting dalam berbagai pengembangan proyek properti terkemuka milik Perseroan, diantaranya proyek real estat terkemuka Mega Kebon Jeruk, Puri Botanical Residence, dan Hyarta Residence Yogyakarta. Beliau bergabung dengan JSI pada tahun 1992, sebelumnya berkarir di PT Intercon Enterprise. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta.

Ms. Murniati Susilohadi has been playing a key role in the development of the Company's leading property projects, such as the leading real estate project Mega Kebon Jeruk, Puri Botanical Residence, and Hyarta Residence Yogyakarta. She joined JSI in 1992, and previously worked for PT Intercon Enterprise. She attained her law degree from the University of Indonesia, Jakarta.



Pettika Halim

Direktur PT Skyline Building
Director PT Skyline Building

Pettika Halim juga menjabat sebagai GM Accounting di Kantor Pusat dan GM Finance & Accounting di Divisi Perkantoran & Rumah Bandar. Sebelumnya, beliau pernah menjadi Direktur PT Permata Hijau, PT Antilope Madju, dan PT Copylas Indonesia, serta bertanggung jawab terhadap pengembangan proyek Puri Botanical Residence. Beliau bergabung dengan JSI pada tahun 1990 dan terlibat dalam berbagai proyek konstruksi dan renovasi di Grand Hyatt Bali, Raddin Ancol, Bali Hyatt, Mercure Resort Sanur dan Hyatt Regency Yogyakarta dalam masa penugasan beliau di Divisi Hotel Perseroan. Kemudian, beliau menjabat sebagai Deputy GM dan GM di sejumlah anak perusahaan. Beliau lulus dari Universitas Pancasila dengan gelar Sarjana Ekonomi.

Ms. Pettika Halim is also an Accounting GM at the Head Office and serves as Finance & Accounting GM at the Office & Town House Division. Previously, she was a Director for PT Permata Hijau, PT Antilope Madju, and PT Copylas Indonesia, and was responsible for the development of the Puri Botanical Residence project. She joined JSI in 1990 and has been involved in various construction and renovation projects at Grand Hyatt Bali, Raddin Ancol, Bali Hyatt, Mercure Resort Sanur and Hyatt Regency Yogyakarta during her assignment at the Company's Hotel Division. Then, she held Deputy GM and GM positions at a number of subsidiaries. She graduated from Pancasila University with a Bachelor's Degree in Economics.



Asan Effendy

GM Corporate Finance
& Corporate Secretary
GM Corporate Finance
& Corporate Secretary

Asan Effendy bergabung dengan JSI pada tahun 2007 sebagai GM Corporate Finance dan juga menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Sejak Mei 2013 menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan sejak Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Sejak tahun 2015 menjabat sebagai Direktur PT Wynncor Bali. Sebelumnya beliau meniti karir di berbagai perusahaan, diantaranya PT Lyman Investindo, perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta Internasional Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta.

Mr. Asan Effendy joined JSI in 2007 as GM Corporate Finance and has also held the position as Corporate Secretary since 2009. Since May 2013, he has been the Director of PT Darsana Tempa Internasional and since May 2014 he has been the Director of PT Skyline Building. Since 2015 He has been the Director of PT Wynncor Bali. He used to work for various companies, among others, PT Lyman Investindo, the parent company of the Lyman Group, PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Bureau Head of Internal Control. He obtained his Bachelor in Accountancy from the Jayabaya University, Jakarta.



Eddy

Direktur PT Copylas Indonesia
Director PT Copylas Indonesia

Eddy bergabung dengan JSI pada tahun 2016 sebagai GM Finance & Accounting Hotel Division kemudian diangkat menjadi Direktur PT Copylas Indonesia setelah sebelumnya pernah bekerja sebagai Corporate Finance Manager di JSI selama 3 tahun sampai tahun 2000. Beliau meniti karir sejak tahun 1991 dan memegang posisi penting di berbagai perusahaan, antara lain perbankan dan perusahaan pembiayaan di Dwi Satrya Utama Group, kemudian di perusahaan properti, kehutanan, pertambangan batubara dan multimedia di Sinarmas Group. Meraih gelar Bachelor dan Master of Business Administration dari Newport University, Amerika Serikat.

Eddy joined JSI in 2016 as GM Finance & Accounting Hotel Division and then appointed as Director of PT Copylas Indonesia. Previously he worked in JSI as Corporate Finance Manager for 3 years until 2000. He started career since 1991 and held several important positions in various companies, including banking and multi finance company under Dwi Satrya Utama Group for 6 years, and then in property, forestry, coal mining and multimedia company under Sinarmas Group for 13 years. He holds Bachelor and Master of Business Administration from Newport University, USA.



Emeli S. Kadarusman

Direktur PT Copylas Indonesia
Director PT Copylas Indonesia

Emeli Kadarusman menjabat sebagai Direktur PT Copylas Indonesia. Memulai karir di JSI sejak 2003, sebagai Senior Manager Treasury. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Manager Finance & Accounting di PT Copylas Indonesia, dan sebagai Treasury Analyst di PT Jan Darmadi Corporation. Sebelum bergabung dengan JSI, beliau memulai karirnya sebagai accounting di Dharmala Group (IntiLand). Beliau Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Emeli Kadarusman served as Director of PT Copylas Indonesia. Starting his career in JSI since 2003, as a Senior Manager of Treasury. Previously, she served as Manager of Finance & Accounting at PT Copylas Indonesia, and as a Treasury Analyst at PT Jan Darmadi Corporation. Prior to joining JSI, she started his career as an accounting in Dharmala Group (INTILAND). She holds a Bachelor of Accounting from the University, Jakarta.



Marwadi S. Masyhur

Kepala Group Keuangan dan
Hubungan Investor.

Head of Group Finance &
Investor Relation

Marwadi S. Masyhur, bergabung dengan JSI pada Oktober 2011 sebagai Kepala Group Keuangan Korporasi JSI dan merangkap Kepala Departemen Hubungan Investor pada November 2012. Setelah itu, pernah menjabat di berbagai posisi Corporate Finance antara lain PT Makindo, PT Widari Sarana Cipta, Badan Penyehatan Perbankan Nasional, Farindo Investment (Mauritius) Limited. Sebelum bergabung dengan JSI, beliau berkarir di Grup usaha Bakrie & Brothers selama 3 tahun, sebagai Kepala Corporate Finance PT Bakrie Indo Infrastructure dan PT Bakrie & Brothers Tbk. Meraih gelar Sarjana Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung dan Master of Business Administration dari Western Michigan University Amerika Serikat, pada tahun 1994.

Marwadi S. Masyhur joined JSI in October 2011 as Head of Group Corporate Finance of JSI and he has also been the Head of the Investors Relation Department since November 2012. He has held various positions in Corporate Finance of several companies, among others, PT Makindo, PT Widari Sarana Cipta, Indonesian Banking Restructuring Agency, Farindo Investment (Mauritius) Limited. Before joining with JSI he worked for Bakrie & Brothers Business Group for 3 years as Head of Corporate Finance PT Bakrie Indo Infrastructure and PT Bakrie & Brothers Tbk. He obtained a Bachelor of Electrical Engineering from the Bandung Institute of Technology and Master of Business Administration from Western Michigan University, in 1994.

TIM MANAJEMEN

Management Team



Allen Pratomo S.

GM Akuntansi dan Pajak
GM Accounting & Tax

Allen Pratomo S. mulai bergabung dengan JSI pada tahun 2006. Sebelumnya beliau meniti karier di Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Sarwoko & Sanjaya (*Member of Ernst & Young*) sebagai Senior Associate dan banyak menangani klien dari perusahaan-perusahaan besar di Indonesia. Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta.

Allen Pratomo S. joined JSI in 2006. He prior built his career at Prasetyo, Sarwoko & Sanjaya Public Accountant Office (*Member of Ernst and Young*) as Senior Associate and handled major Indonesian companies as his former clients. He obtained Bachelor Degree of Accounting from Trisakti University, Jakarta.



Kezia Pariury

General Manager Marketing
General Manager Marketing

Kezia Pariury bergabung dengan JSI pada tahun 2016 sebagai GM Marketing kemudian pada bulan Februari 2017 diangkat untuk mengelola semua proyek residensial Grup. Sebelumnya menjabat berbagai posisi senior di beragam perusahaan properti termasuk antara lain Palembang City Center, Palembang Icon dan Sentul City. Beliau meraih gelar Bachelor of Science dari Ohio State University, Columbus, Amerika Serikat pada tahun 2004.

Kezia Pariury joined JSI in 2016 as Associate Director of PT Copylas Indonesia, and was subsequently promoted in February 2017 to handle all of the Group's residential projects. She previously held senior positions at a variety of property companies including among others Palembang City Center, Palembang Icon and Sentul City. She earned a Bachelor of Science degree from Ohio State University, Columbus, USA in 2004.



Bram Van Hoof

General Manager Pengembangan Bisnis
General Manager Business Development

Bram bergabung dengan JSI pada tahun 2014 sebagai GM Business Development. Beliau memulai karirnya sebagai Property Analyst di Investment Property Databank (IPD) di London, Inggris, kemudian pindah ke Hong Kong 2007, untuk memimpin upaya business development IPD di Asia. Selanjutnya Beliau bekerja di AEW di Capital Management di Singapura, dimana beliau ikut serta dalam riset, akuisi dan pengelolaan aset di *property fund* seluruh Asia yang pertama dijalankan AEW. Bram memiliki gelar Business dari Ehsal University di Brussels, Belgia, serta gelar M.Sc. di *real estate* Royal Institute of Technology di Stockholm, Swedia.

Bram joined JSI in 2014 as GM Business Development. He started his career as a property analyst at Investment Property Databank (IPD) in London, UK and moved to Hong Kong in 2007 to head up IPD's business development in Asia. He subsequently worked at AEW Capital Management in Singapore where he was involved in research, acquisitions and asset management for AEW's first pan-Asian property fund. Bram holds a business degree from Ehsal University in Brussels, Belgium and a M.Sc. degree in real estate from the Royal Institute of Technology in Stockholm, Sweden.



Erny Djohan

General Manager Komersial
General Manager Commercial

Erny Djohan bergabung di JSI pada tahun 2016. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur PT Property Connection Indonesia (SAVILLS). Beliau juga pernah menjabat di perusahaan konsultan properti lainnya seperti PT Procon Indah. Beliau meraih gelar Diploma in Hospitality Administration dari Center International de Glion, Swiss, diikuti gelar Graduate Bachelor of Science in Business Administration in Marketing dari Portland State University, Oregon, USA. Selain itu juga telah beberapa kali mengikuti kursus profesional yang diselenggarakan International Council of Shopping Centers di Jakarta dan Las Vegas.

Erny Djohan joined JSI in 2016. She was recently a Director at PT Property Connection Indonesia (SAVILLS). She was also employed at other property consultant companies like PT Procon Indah. She earned a Diploma in Hospitality Administration from Center International de Glion, Swiss, followed by a Graduate Bachelor of Science degree in Business Administration in Marketing from Portland State University, Oregon, USA. In addition, she has participated in several professional courses held by the International Council of Shopping Centers in Jakarta and Las Vegas.



Halion Effendi

General Manager Operasional
General Manager Operations

Halion Effendi diangkat sebagai GM Operasional di Kantor Pusat pada tahun 2006, Halion Effendi memulai karir di Departemen Teknik, PT Skyline Building tahun 1988. Beliau mengembangkan kompetensi di bidang manajemen properti melalui tugas-tugasnya sebagai GM SkyGarden Tower dan Manajer Properti di Wisma Standard Chartered Bank. Beliau lulus dengan gelar Sarjana Teknik dari Politeknik Universitas Indonesia, Jakarta.

Mr. Halion Effendi was appointed as GM Operations at the Headquarters in 2006. He started his career in the Technical Department, PT Skyline Building in 1988. He developed his competence in property management through his work as the GM of SkyGarden Tower and Property Manager of Wisma Standard Chartered Bank. He obtained his Bachelor of Engineering from the Polytechnic of the University of Indonesia, Jakarta.



Budiana

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit

Budiana diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal pada tahun 2011. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Manager Akuntansi & Perpajakan di Divisi Hotel dan Kantor Pusat. Sebelum bergabung dengan JSI, beliau memulai karirnya sebagai Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Sidharta & Co. (Coopers & Lybrand). Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari STIE YAI, Jakarta.

Ms. Budiana was appointed as Head of Internal Audit in 2011. Previously, she served as Accounting & Tax Manager of the Hotel Division and Head Office. Prior to joining to the JSI, she started her career as an Auditor at the Public Accountant Office of Drs Sidharta & Co (Coopers & Lybrand). She earned a Bachelor's Degree in Accounting from STIE YAI, Jakarta.

DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Subsidiaries

PT Wynncor Bali

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 9 Maret 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pelaksanaan seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dengan pemilikan dan pengelolaan hotel dan resor. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

PT Wynncor Bali

Established pursuant to Deed of Establishment Number 16 dated March 9, 1972 by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: all business activities related to ownership and management of hotels and resorts. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 60.00% of paid-up capital.

PT Metropolitan Realty International

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 2 Oktober 1970 oleh Notaris Hoebroperwanto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: jasa hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Metropolitan Realty International

Established pursuant to Deed of Establishment Number 7 dated October 2, 1970 by Notary Hoebroperwanto, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: hotel services. Internasional Tbk. owns 75.00% of paid-up capital.

PT Hotel Investama Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 5 Nopember 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT Hotel Investama Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 12 dated November 5, 2010 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.97% of paid-up capital.

PT Bangun Hotel Nusantara

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Bangun Hotel Nusantara

Established in accordance with Deed of Establishment Number 1 dated March 1, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% of paid-up capital.

PT Hotel Kemang Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 105 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,01% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Hotel Kemang Realty

Established pursuant to the Deed of Establishment Number 105 dated October 26, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 0.01% of the paid-up capital and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.99% of the paid-up capital.

PT Yogya Hotel Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 106 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,03% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT Hotel Cikini Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 119 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan ruang hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,58% atas modal disetor.

PT Hotel Pekalongan Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 120 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H. pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan ruang hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 0,80% atas modal disetor dan PT Metropolitan Realty International memiliki penyertaan sebesar 99,20% atas modal disetor.

PT Antilope Madju

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 7 Desember 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

PT Yogya Hotel Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 106 dated October 26, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL.M., a notary in Jakarta Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 0.03% of the paid-up capital and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.97% of the paid-up capital.

PT Hotel Cikini Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 119 dated January 27, 2005 by Notary Aulia Taufani, S.H., substitute to Sutjipto, S.H., notary in Jakarta. Business scope: general trading, ownership, development, management, selling and leasing of hotel rooms. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.58% of paid-up capital.

PT Hotel Pekalongan Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 120 dated January 27, 2005 by Notary Aulia Taufani, S.H., substitute to Sutjipto, S.H., notary in Jakarta. Business scope: general trading, ownership, development, management, selling and leasing of hotel rooms. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 0.80% of the paid-up capital and PT Metropolitan Realty International owns 99.20% of the paid-up capital.

PT Antilope Madju

Established pursuant to Deed of Establishment Number 12 dated December 7, 1972 by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as office buildings, hotels, apartments, housing and real estate, malls, commercial centers, tourism industry and industrial area, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 60.00% of paid-up capital.

DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Subsidiaries

PT Copylas Indonesia

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 32 tanggal 20 September 1972 oleh Notaris Mursanto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perhotelan, rumah susun dan atau rumah bandar, pasar modern, perkantoran, pemukiman atau real estat, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 94,20% atas modal disetor.

PT Copylas Indonesia

Established pursuant to Deed of Establishment Number 32 dated September 20, 1972 by Notary Mursanto, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as hotels, apartments and or townhouses, modern markets, offices, housing or real estate, tourism industry and industrial area, and their facilities. PT Antilope Madju owns 94.20% of paid-up capital.

PT Permata Hijau

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 34 tanggal 23 Oktober 1974 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 79,80% atas modal disetor.

PT Permata Hijau

Established pursuant to Deed of Establishment Number 34 dated October 23, 1974 by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as office buildings, hotels, apartments, housing and real estate, malls, commercial centers, tourism industry and industrial areas, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 79.80% of paid up capital.

PT Puri Prima Development

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan perdagangan/ penjualan berbagai properti, antara lain bangunan rumah susun, perkantoran, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, hotel, pusat rekreasi dan hiburan, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Puri Prima Development

Established pursuant to Deed of Establishment Number 8 dated August 3, 2010 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and trading/selling of various properties such as apartments, office buildings, housing and real estate, malls, commercial centers, hotels, recreation and entertainment centers, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.99% of paid-up capital.

PT Skyline Building

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 28 tanggal 6 Agustus 1973 oleh Notaris Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pembangunan, pengusahaan dan pengelolaan gedung perkantoran dan rumah susun (flats) serta properti lainnya. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 65,00% atas modal disetor.

PT Skyline Building

Established pursuant to the Deed of Establishment Number 28 dated August 6, 1973 by Notary Kartini Muljadi, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: development, operation and management of office buildings and apartments (flats) and other properties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 65.00% of paid-up capital.

PT Bali Nusadewata Village

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 12 Oktober 1990 oleh Notaris D.R. H. Erwal Gewang, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: properti, perdagangan dan industri pariwisata, beserta fasilitas-fasilitasnya. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Bumi Kelola Selaras

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 6 tanggal 2 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan perdagangan/ penjualan berbagai properti, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Darsana Tempa Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 9 tanggal 15 Mei 2013 oleh Notaris Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: hotel dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 55,00% atas modal disetor.

PT Belitung Resor Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian No. 39 tanggal 16 April 2015, dibuat di hadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pembangunan, jasa, perdagangan real estat dan properti. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,00% atas modal disetor.

PT Medan Raya Perkasa

Didirikan sesuai Akta Pendirian No.3 tanggal 6 April 2016, dibuat di hadapan Stephany Maria Lilianti, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pembangunan, jasa, perdagangan real estat dan properti. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 35,00% atas modal disetor dan PT Copylas Indonesia memiliki penyertaan sebesar 35,00% atas modal disetor.

PT Bali Nusadewata Village

Established pursuant to Deed of Establishment Number 1 dated October 12, 1990 by Notary D.R. H. Erwal Gewang, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: property business, trading and tourism industry, and their facilities. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 75.00% of paid up capital.

PT Bumi Kelola Selaras

Established pursuant to Deed of Establishment Number 6 dated March 2, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and trading/selling of various properties, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% of paid-up capital.

PT Darsana Tempa Internasional

Established pursuant to Deed of Establishment Number 9 dated May 15, 2013 by Notary Fitrilia Novia Djamily, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: owned and leased hotel and real estate. PT Antilope Madju owns 55.00% of paid-up capital.

PT Belitung Resor Internasional

Established pursuant to Deed of Establishment Number 39 dated April 16, 2015, by Notary Dewi Himijati Tandika, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: development, service industry, business of real estate sales and property. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.00% of paid-up capital.

PT Medan Raya Perkasa

Established pursuant to Deed of Establishment Number 3 dated April 6, 2016, by Stephany Maria Lilianti, SH, Notary in Jakarta. Business areas: construction, services, real estate and property trading. PT Jakarta Setiabudi international Tbk. owns 35.00% of the paid up capital and PT Copylas Indonesia owns 35.00% of the paid up capital.

PORTFOLIO ASET

Assets Portfolio



GRAND HYATT BALI



Menempati lahan seluas 18 hektar di tepi pantai Nusa Dua, Bali. Hotel bintang lima ini memiliki 636 kamar, suite dan villa, serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas premium seperti 24 spa villa yang mewah dan 2 grand ballroom, sehingga menjadikannya sebagai salah satu hotel resor terbesar dan tempat mengadakan pertemuan, pameran dan konferensi (MICE) yang paling populer di Bali.

Occupies an area of 18 hectares along the shore of Nusa Dua, Bali. This five-star hotel has 636 rooms, suites and villas, equipped with premium facilities such as 24 luxurious spa villas and two grand ballrooms, making it one of the largest and most popular resort hotels and venue for meetings, conferences and exhibitions (MICE) in Bali.


18

hektar/hectares


636

kamar/rooms



BALI HYATT



Dikelilingi oleh 19 hektar taman tropis yang eksotis di Pantai Sanur, hotel bintang lima ini menawarkan fasilitas dan kenyamanan dengan sentuhan arsitektur tradisional Bali. Bali Hyatt memiliki 375 kamar, dengan balkon pribadi yang kaya dengan nuansa Bali klasik. Saat ini Bali Hyatt melakukan renovasi menyeluruh.

Surrounded by 19 hectares of exotic tropical gardens at Sanur beach, this five star hotel offers amenities and comforts with a touch of traditional Balinese architecture. Bali Hyatt has 375 rooms, with private balconies, rich with classical nuances of Bali. Currently Bali Hyatt is undergoing a complete renovation.


19

hektar/hectares


375

kamar/rooms



HYATT REGENCY YOGYAKARTA



Hyatt Regency Yogyakarta adalah hotel bintang lima di Yogyakarta, jantung budaya Jawa. Hotel ini berlokasi di barat laut Yogyakarta yang terkenal dengan pemandangannya yang indah dan terletak di tengah taman seluas 22 hektar. Hotel bintang lima ini terdiri dari 269 kamar. Lokasi hotel ini menghadirkan pemandangan Gunung Merapi, Gunung Seribu dan bentang darat Pulau Jawa yang indah. Hotel ini dapat ditempuh dalam waktu 25 menit dari bandara Internasional Adisucipto.

Hyatt Regency Yogyakarta is a five star hotel in Yogyakarta, the cultural heart of Java. The hotel is situated in the scenic outskirts of north-western Yogyakarta, elegantly set in 22 hectares of beautifully landscaped hotel gardens. This five star hotel has 269 rooms. The idyllic location of the hotel affords stunning views of Mount Merapi, Seribu Mountain and Java's beautiful landscape. The hotel could be reached within 25 minutes from the Adisucipto International Airport.


22

hektar/hectares


269

kamar/rooms



MERCURE RESORT SANUR

★★★★

Terletak di tengah taman tropis seluas 3,9 hektar di sepanjang pantai berpasir putih di Sanur, Bali. Mercure Resort Sanur menawarkan kenyamanan yang dipadukan dengan keindahan. Hotel bintang empat ini dilengkapi dengan 189 kamar yang didesain dengan nuansa baru bergaya minimalis yang dibagi ke dalam 41 pondok beratap rumbia.

Located in the middle of an area of 3.9 hectares of tropical gardens along the white sandy beach of Sanur, Bali. Mercure Resort Sanur offers sublime comfort with beauty. This four star hotel has 189 rooms designed with a fresh new look in minimalist style divided among 41 thatch-roofed cottages.



3,9

hektar/hectares



189

kamar/rooms



MERCURE CONVENTION CENTER

★★★★

Mercure Convention Center memiliki 434 kamar dan dilengkapi 13 ruang rapat dengan berbagai fasilitas yang menunjang posisinya sebagai penyedia fasilitas MICE terdepan di Jakarta. Hotel ini terletak di Taman Impian Jaya Ancol, kawasan taman hiburan dan rekreasi terbesar di Indonesia. Dibangun di atas lahan seluas 3,2 hektar, Hotel ini merupakan satu-satunya hotel bintang empat yang menghadap pantai, dengan pemandangan ke teluk Jakarta.

Mercure Convention Center has 434 rooms and 13 meeting rooms equipped with facilities that support its position as a leading MICE facilities provider in Jakarta. The hotel is located in Taman Impian Jaya Ancol, the largest amusement and recreation park in Indonesia. Built on an area of 3.2 acres, this hotel is the only four-star hotel overlooking the beach, with views of the Jakarta bay.



3,2

hektar/hectares



434

kamar/rooms



13

ruang rapat/meeting rooms



IBIS BUDGET JAKARTA MENTENG

Terletak di kawasan elit Menteng, Jakarta Pusat, Ibis Budget Jakarta Menteng menawarkan akomodasi yang nyaman dan ekonomis dengan kualitas, pelayanan, serta keamanan berstandar internasional. Hotel ini terdiri dari 135 kamar dan ditunjang oleh Menteng Ritel. Ibis Budget Jakarta Menteng adalah bagian dari jaringan 380 hotel Ibis Budget yang tersebar di Eropa, Australia, Brazil, Afrika Selatan dan Jepang.

Located in the elite area of Menteng, Central Jakarta, Ibis Budget Jakarta Menteng offers comfortable and economical accommodation with quality, service, and security of international standards. The hotel consists of 135 rooms and is supported by Menteng Retail. Ibis Budget Jakarta Menteng is part of a network of 380 hotels Ibis Budget spread across Europe, Australia, Brazil, South Africa and Japan.



135

kamar/rooms

PORTFOLIO ASET

Assets Portfolio



IBIS BUDGET JAKARTA CIKINI

Ibis budget Jakarta Cikini memiliki 150 kamar, terletak di pusat kota, bersebelahan dengan pusat seni budaya Taman Ismail Marzuki dan dekat dengan pusat bisnis Jakarta, daerah Segitiga Emas, Stasiun Kereta Api Gambir dan Universitas Indonesia. Hotel ini menawarkan akomodasi terjangkau yang bergaya kontemporer. Ibis Budget Cikini terkoneksi dengan pusat ritel dengan berbagai gerai makanan dan minuman serta kolam renang umum dengan ukuran olimpiade. Berbagai fasilitas makanan dan minuman juga tersedia di lingkungan sekitarnya.

Ibis budget Jakarta Cikini has 150 rooms, located in the city centre, next to the Taman Ismail Marzuki cultural arts centre and close to the Jakarta Central Business District, Golden Triangle area, Gambir Train Station and Indonesia University. The hotel offers great value accommodation in a colorful contemporary style. Ibis Budget Cikini is attached to a retail center with range of food and beverage outlets as well as an olympic sized public pool. Various range of food and beverage facilities are also available in the vicinity.



150

kamar/rooms



POP! HOTEL KEMANG, JAKARTA

POP! Hotel Kemang terletak di area Kemang yang trendi di pusat Kota Jakarta, hotel ini dikelilingi oleh berbagai fasilitas ritel, bar, kafe, restoran, mal dan pusat hiburan modern. Hotel ini dapat ditempuh dalam waktu 15 menit dari Segitiga Emas, kawasan bisnis Jakarta. POP! Hotel Kemang dilengkapi dengan 110 kamar bergaya modern dan ruang pertemuan untuk tamu yang ramah lingkungan.

Pop Kemang is located in the hip Kemang area at the heart of South Jakarta, the hotel is surrounded by various modern retails, bars, cafes, restaurants, shopping malls as well entertainment center. The hotel is located within 15 minutes from the Golden Triangle, Jakarta's business district. Pop Kemang offers 110 modern stylish rooms and meeting room for eco-friendly travelers.



110

kamar/rooms



POP! HOTEL MALIOBORO, YOGYAKARTA

POP! Hotel Malioboro terletak sangat dekat dengan jalan Malioboro yang populer, dimana banyak terdapat berbagai pertokoan serta makanan dan minuman tradisional. Lokasi ini juga terkenal sebagai pusat kegiatan budaya dan hiburan di Yogyakarta. Hotel ini dilengkapi dengan 103 kamar bergaya modern untuk tamu yang ramah lingkungan dan dapat ditempuh dalam waktu 30 menit dari Bandara Internasional Adisucipto.

Pop Gandekan is located within walking distance to the popular Malioboro street where numerous traditional shops as well as food and beverage. The location is well-known as the central of cultural and entertainment activities in Yogyakarta. The hotel offers 103 modern stylish rooms for eco-friendly travelers and could be reach within 30 minutes from the Adisucipto International Airport.



103

kamar/rooms



BALI COLLECTION

Menempati area seluas 8 hektar di Nusa Dua, Bali, Pusat Gaya Hidup dan Hiburan yang eksklusif ini merupakan mal terbuka berlantai satu yang pertama didirikan di Bali dengan area sewa seluas 25.931 m². Dilengkapi dengan tempat makan yang menyajikan santapan internasional dan masakan tradisional, pusat ritel dengan berbagai merek ternama serta department store yang bergengsi, Bali Collection menjadi salah satu tujuan utama wisata belanja dan hiburan bagi para wisatawan.

Occupying an area of eight hectares in Nusa Dua, Bali, this exclusive Lifestyle and Entertainment Center is the first single-storey open-air mall established in Bali with a rentable area of 25,931 sqm. Furnished with eateries serving international and traditional cuisines, a retail center with a variety of top brands as well as a prestigious department store, Bali Collection has become one of the prime tourist shopping and entertainment destinations.



25.931

m²/sqm



SETIABUDI ONE

Pusat hiburan modern yang terkini, terletak pada lokasi yang strategis di Kuningan, Jakarta Selatan. Gedung 4 lantai ini memiliki area sewa seluas 11.518 m². Beragam fasilitas tersedia untuk memenuhi kebutuhan para pelaku bisnis, termasuk beragam pilihan bersantap, perawatan kecantikan, toko alat tulis kantor, toko majalah dan koran, toko musik & video, minimarket, apotik, ATM, fasilitas biliar eksklusif, pusat kebugaran, karaoke dan 4 studio bioskop serta spa.

This is the most modern entertainment center, located at a strategic location in Kuningan, South Jakarta. The 4-storey building has an area of 11,518 sqm to meet the various needs of businesses, including a variety of dining options, beauty treatments, stationery stores, magazine and newspaper stores, music and video stores, mini markets, pharmacies, ATMs, exclusive billiards, fitness center, karaoke and four cinemas and a spa.



11.518

m²/sqm



PLAZA MENTENG

Plaza Menteng merupakan pusat ritel yang melayani tamu Ibis Budget Jakarta Menteng dan masyarakat di sekitarnya. Menempati bangunan yang sama dengan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng dengan area yang disewakan seluas 990 m².

Plaza Menteng is a retail center that serves guests staying at the Ibis Budget Jakarta Menteng and surrounding communities. It occupies the same building with the Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng area and rents an area of 990 sqm.



990

m²/sqm

PORTFOLIO ASET

Assets Portfolio



CIKINI RITEL

Dengan area sewa seluas 1.678 m² dan menempati dua lantai dari keseluruhan bangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini. Cikini Ritel terdiri dari berbagai restoran, bank, ATM, minimarket dan spa. Berbagai fasilitas tersebut disediakan untuk memanjakan para tamu Ibis Budget Jakarta Cikini dan masyarakat di sekitarnya.

With a rentable area of 1,678 sqm it occupies two floors of the entire Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini building. Cikini Retail consists of a variety of restaurants, banks, ATMs, and a mini spa. Various facilities are available to pamper guests staying at the Ibis Budget Jakarta Cikini and surrounding communities.



1.678
m²/sqm



SETIABUDI ATRIUM

Setiabudi Atrium merupakan bagian dari Plaza Setiabudi yang menempati lokasi strategis di kawasan *Central Business District* di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, yang menyewakan area seluas 21.197 m². Setiabudi Atrium merupakan gedung perkantoran dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung, seperti pusat bisnis dan hiburan Setiabudi One.

Setiabudi Atrium Building is an integrated part of Plaza Setiabudi which occupies on a strategic location at the Central Business District area at Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, offering 21,197 sqm leaseable area. Setiabudi Atrium is an office building equipped with various supporting facilities for business and entertainment, Setiabudi One.



21.197
m²/sqm



MENARA CAKRAWALA

Menara Cakrawala berlokasi tepat di jantung kota Jakarta, Jl. M.H. Thamrin, Jakarta Pusat. Terletak di atas pusat ritel lengkap yang menawarkan beragam pilihan kuliner dan gaya hidup yang mewah, gedung perkantoran 18 lantai ini memiliki area untuk disewakan seluas 17.411 m², serta fasilitas gedung parkir berkapasitas 450 mobil.

Cakrawala Tower is located right in the heart of Jakarta, Jl. M.H. Thamrin, Central Jakarta. Located on top of a comprehensive retail center that offers a variety of culinary options and a luxurious lifestyle, this 18-storey office building has an area of 17,411 sqm for rent, as well as facilities with a capacity of 450 car park deck.



17.411
m²/sqm



SETIABUDI 2 BUILDING

Setiabudi 2 Building merupakan bagian dari Plaza Setiabudi yang menempati lokasi strategis di kawasan *Central Business District* di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, yang menyewakan area seluas 15.309 m². Setiabudi 2 Building merupakan gedung perkantoran dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung, seperti pusat bisnis dan hiburan Setiabudi One.



15.309
m²/sqm

Setiabudi 2 Building is an integrated part of Plaza Setiabudi which occupies on a strategic location at the Central Business District area at Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, offering 15,309 sqm leaseable area. Setiabudi 2 Building is an office building equipped with various supporting facilities for business and entertainment, Setiabudi One.



JOGJAONE PARK

A *premium residential complex with green concept* (123 townhouses dan 9 *exclusive shophouses*) dengan lahan terbuka hijau seluas 6.000 m², kawasan ini akan menjadi kawasan pemukiman premium di timur Yogyakarta.



6.000
m²/sqm

A premium residential with a green concept (123 townhouses and 9 exclusive shophouses) and a 6,000 sqm green and open area, this area will be a premium residential area in east Yogyakarta.



HYARTA RESIDENCE

Hyarta Residence, sebuah lokasi yang diwarnai nuansa damai dan tenang dimana beragam kemewahan hidup berpadu dengan keagungan budaya Yogyakarta. Terletak di wilayah paling eksklusif di Yogyakarta, Hyarta Residence menyediakan kenyamanan dengan atmosfir yang menenangkan. Kompleks ini terdiri dari 75 unit residensial dengan ukuran mulai dari 180 m² sampai 264 m², masing-masing dengan kebun pribadi, teras yang membentang luas dan pemandangan gunung Merapi yang megah.



75
unit residensial/residential units

Hyarta Residence is a location coloured with shades of peace and serenity, where luxury living is combined with the diverse cultural grandeur of Yogyakarta. Located in the most exclusive area in Yogyakarta, Hyarta Residence provides comfort with a soothing atmosphere. The complex consists of 75 residential units with sizes ranging from 180 sqm to 264 sqm, each with a private garden, terrace and views of the vast stretches of the majestic Mount Merapi.

PORTFOLIO ASET

Assets Portfolio



TAMAN PERMATA BUANA

Mengagumkan, elegan dan terletak di jalan yang paling diidamkan di Jakarta Barat, proyek perumahan klasik ini menghadirkan kenyamanan bagi kehidupan keluarga. Taman Permata Buana meliputi luas lahan sekitar 51 hektar dan dilengkapi dengan fasilitas seperti *sport center* dan sekolah internasional. Lokasinya sangat strategis di Jakarta Barat dan dapat diakses dari jalan tol Kebon Jeruk dan jalan lingkar luar Jakarta.

Imposing, elegant and situated on what is arguably West Jakarta's most desirable street, this classic residential project represents the epitome of comfortable family living. Taman Permata Buana encompasses a total area of approximately 51 hectares and is completed with facilities such as a sport center and international schools. It is strategically located in West Jakarta and accessible from the Kebon Jeruk toll road and Jakarta outer ring road.



51

hektar/hectares



PURI BOTANICAL

Puri Botanical dirancang sebagai kawasan hunian modern yang menawarkan gaya hidup sehat serta ramah lingkungan, Puri Botanical merupakan kawasan pertama dengan konsep taman botanik, bekerjasama dengan Pusat Konservasi Kebun Raya Bogor. Dengan menggabungkan unsur konservasi alam, pendidikan dan kenyamanan, Puri Botanical menjadi hunian ideal bagi masyarakat modern. Menempati lahan seluas 135 hektar di Jakarta Barat, kawasan hunian ini akan terdiri dari sekitar 3.000 rumah dan fasilitas umum seperti sekolah nasional-plus, pusat perbelanjaan, pasar modern, gabungan hotel, apartemen dan perkantoran komersial, serta taman tematik.

Puri Botanical is designed as a modern residential area that offers healthy lifestyle and a friendly environment, Puri Botanical is the first dwelling area with a botanical gardens concept, prepared in collaboration with the Center for Conservation Bogor Botanical Gardens. By combining elements of nature conservation, education and comfort, Puri Botanical becomes the ideal dwelling for modern society. It occupies an area of 135 acres in West Jakarta, the residential area will consist of approximately 3,000 houses and public facilities such as national-plus schools, shopping centers, a modern market, a combined hotel, apartments and commercial offices, as well as a theme park.



135

hektar/hectares



3.000

rumah/houses



SETIABUDI SKYGARDEN

Setiabudi SkyGarden adalah kompleks permukiman di jantung CBD Jakarta. Setiabudi SkyGarden terdiri dari 2 menara strata - Sky Tower & Garden Tower - dengan 586 unit. Permukiman ini memiliki areal taman terbesar di CBD, mudah diakses dan dimanjakan oleh berbagai fasilitas, hiburan dan gaya hidup yang disajikan Plaza Setiabudi yang berlokasi di sebelahnya.

Setiabudi SkyGarden is a residential complex in the heart of Jakarta's CBD. Setiabudi SkyGarden comprises two strata towers - Sky Tower & Garden Tower - with 586 units. This residential features the largest garden area in the CBD, easily accessible and supported by various amenities, entertainment and a lifestyle offering from Plaza Setiabudi next to it.

 **586**
unit/units



LAND BANK

JSI memiliki lahan sekitar 79,8 hektar di sejumlah daerah yang akan digunakan untuk pengembangan di masa depan, antara lain untuk pengembangan *mix-used* atau residensial.

1. Mega Kuningan, Jakarta seluas 3,8 hektar.
2. Joglo, Jakarta seluas 37,0 hektar
3. Jatibening, Jawa Barat seluas 2,4 hektar
4. Sanur, Bali seluas 4,3 hektar
5. Yogyakarta, seluas 14,0 hektar terletak di kawasan strategis dan eksklusif
6. Solo, Jawa Tengah seluas 0,7 hektar
7. Semarang, Jawa Tengah seluas 0,1 hektar
8. Belitung, Bangka Belitung seluas 17,5 hektar

JSI owns around 79,8 hectares of land in a variety of locations for future development, among others for mix use or residential development.

1. Mega Kuningan, Jakarta of 3.8 hectares
2. Joglo, Jakarta 37.0 hectares
3. Jatibening, West Java 2.4 hectares
4. Sanur, Bali 4.3 hectares
5. Yogyakarta, 14 hectares situated in a strategic and exclusive location
6. Solo, Central Java 0.7 hectares
7. Semarang, Central Java 0.1 hectare
8. Belitung, Bangka Belitung 17.5 hectares

ALAMAT PERSEROAN & ANAK PERUSAHAAN

Address of the Company and Subsidiaries

Kantor Pusat/ Head Office

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T. +6221 522 0568/520 0577
F. 6221 525 5803/522 8649

PT Hotel Kemang Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/525 0873
F +6221 520 7931

PT Bumi Kelola Selaras

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T. +6221 522 0568/520 0577
F. 6221 525 5803/522 8649

PT Wynncor Bali

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 525 0873/522 0568
F +6221 520 7931

PT Hotel Yogya Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/525 0873
F +6221 520 7931

PT Skyline Building

Jl. M.H. Thamrin No. 9
Jakarta 10340, Indonesia
T +6221 314 1708
F +6221 319 7709

PT Bali Nusadewata Village

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 522 8665

PT Hotel Cikini Realty

Mercure Convention Center
Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta 14430, Indonesia
T +6221 640 6000/640 7000
F +6221 640 6123/640 4000

PT Metropolitan Realty International

Mercure Convention Center
Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta 14430, Indonesia
T +6221 640 6000/640 7000
F +6221 640 6123/640 4000

PT Puri Prima Development

Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4
Jl. Raya Joglo No. 48
Jakarta 11640, Indonesia
T +6221 587 0077
F +6221 586 6688

PT Antilope Madju

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/522 8649

PT Darsana Tempa Internasional

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/ 522 8649

PT Hotel Investama Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 525 0873/522 0568
F +6221 520 7931

PT Permata Hijau

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/525 0873
F +6221 520 7931

PT Belitung Resor Internasional

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/ 522 8649

PT Hotel Pekalongan Realty

Mercure Convention Center
Jl. Pantai Indah,
Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta 14430, Indonesia
T +6221 640 6000/640 7000
F +6221 640 6123/640 4000

PT Copylas Indonesia

Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4
Jl. Raya Joglo No. 48
Jakarta 11640, Indonesia
T +6221 587 0077
F +6221 586 6688

PT Medan Raya Perkasa

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/ 522 8649

PT Bangun Hotel Nusantara

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia
T. +6221 525 0873/522 0568
F. +6221 520 7931

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG

Supporting Professionals and Institutions

Notaris/Notary

Fathiah Helmi, S. H.
Graha Irama Lantai 6C
Jl. H. R. Rasuna Said Blok X-1 Kav 1&2
Kuningan, Jakarta Selatan 12950,
Indonesia
T +6221 5290 7304 - 6
F +6221 5261 136

Akuntan Publik/ Public Accountant

Purwantono, Sungkoro & Surja
(Ernst & Young)
Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 2, Lt.7
Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53
Jakarta 12190, Indonesia
T +6221 52895000
F +6221 52894100

Biro Administrasi Efek /Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom
Wisma Sudirman – Puri Datindo
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34-35
Jakarta 10220, Indonesia
T +6221 570 9009
F +6221 570 9026/27/28

Akses Informasi Dan Data Perseroan/ Access To Company Information And Data

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.
Gedung Setiabudi 2 Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/522 8649
E contact_us@jsi.co.id, corp_sec@jsi.co.id

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2016 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

The Board of Directors and Board of Commissioners Statement of Responsibility for the 2016 Annual Report
of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. tahun 2016 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2017

We undersigned hereby state that all information contained in the 2016 Annual Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. is complete and we are fully responsible for the veracity of the contents of the Company's Annual Report.

The statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2017

Dewan Komisaris Board of Commissioners



Perry Martono
Komisaris
Commissioner



Paul Capelle
Presiden Komisaris/
Komisaris Independen
President Commissioner/
Independent Commissioner



Paul Wirawan Karmadi
Komisaris
Commissioner

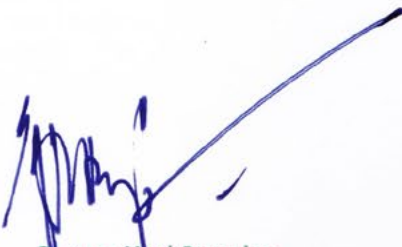


John Stuart Anderson Slack
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi Board of Directors



Purwo Hari Prawiro
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



Jerri Darmadi
Presiden Direktur
President Director



Lim Merry
Direktur
Director



Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur
Director



Masaaki Tajima
Direktur Independen
Independent Director

halaman ini sengaja dikosongkan
this page intentionally left blank

**PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir
pada tanggal tersebut beserta laporan auditor independen/
***Consolidated financial statements
as of December 31, 2016 and for the year then ended
with independent auditors' report***



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2016
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

We, the undersigned,

1. Nama/*Name*
No. Identitas/*Id Number*
Alamat/*Address*

: JEFRI DARMADI
: 3171062211600003
: Jl. Bondowoso No. 15, RT 004, RW 005
Kel. Menteng, Kec. Menteng
Jakarta Pusat
: Presiden Direktur/*President Director*

Jabatan/*Title*

2. Nama/*Name*
No. Identitas/*Id Number*
Alamat/*Address*

: LIM MERRY
: 3173085005550010
: Jl. Kembangan Indah V Blok G4/47, RT 006, RW 006
Kel. Kembangan Selatan, Kec. Kembangan
Jakarta Barat
: Direktur/*Director*

Jabatan/*Title*

Menyatakan bahwa :

Hereby declare :

1. Kami yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. dan Entitas Anaknya ("Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar;

1. *We are responsible towards the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. and Its Subsidiaries ("The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries");*
2. *The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Financial Services Authority (OJK);*
3. a. *All information in The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been fully and accurately disclosed;*



- | | |
|---|---|
| <p>b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material yang benar;</p> <p>4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perseroan dan Entitas Anaknya.</p> | <p>b. <i>The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, and do not omit correct information or material facts;</i></p> <p>4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company and Its Subsidiaries.</i></p> |
|---|---|

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *In witness whereof, the undersigned have drawn up this statement truthfully.*

Jakarta, 27 Maret 2017/March 27, 2017
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.



JEFRI DARMADI
Presiden Direktur/
President Director



LIM MERRY
Direktur/Director

(Membawahi Bidang Akuntansi dan Keuangan/
In charge of Accounting and Finance Department)

halaman ini sengaja dikosongkan
this page intentionally left blank

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2016
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-137	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Keuangan Entitas Induk		<i>Parent Entity Financial Information</i>
Laporan Posisi Keuangan Tersendiri	1-2	<i>Separate Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Tersendiri.....	3	<i>Separate Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Tersendiri.....	4	<i>Separate Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Tersendiri	5	<i>Separate Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Tersendiri	6-8	<i>Notes to the Separate Financial Statements</i>

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3433/PSS/2017

Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dan Direksi PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-3433/PSS/2017

The Shareholders and Boards of Commissioners and Directors PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year 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 audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3433/PSS/2017 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-3433/PSS/2017 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

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.

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 Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3433/PSS/2017 (lanjutan)

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (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 dari 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.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-3433/PSS/2017 (continued)

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016 and for the year 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 Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2016, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (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 Institute 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.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Susanti

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0705/Public Accountant Registration No. AP.0705

27 Maret 2017/March 27, 2017

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	804.295.293	2,4	1.010.737.206	Cash and cash equivalents
Deposito yang dibatasi penggunaannya	14.382.171	2,5	16.220.433	Restricted time deposits
Piutang usaha	93.785.062	2,6	104.399.193	Trade receivables
Piutang lain-lain	28.285.158	2	32.529.912	Other receivables
Persediaan	10.527.852	2,7	11.535.547	Inventories
Aset real estat	330.403.018	2,9	298.294.415	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	25.513.386	2,15a	12.364.927	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	18.747.214	2	30.883.568	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar	1.325.939.154		1.516.965.201	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Estimasi tagihan pajak	5.813.476	15b	12.702.351	Estimated claim for tax refund
Aset pajak tangguhan	12.079.969	2,15h	8.211.017	Deferred tax assets
Investasi pada entitas asosiasi	3.081.499	2,8	3.296.362	Investment in an associate
Aset real estat	523.207.216	2,9	464.993.129	Real estate assets
Uang muka pembelian aset	366.146.218	2,10	186.793.110	Advances for acquisition of assets
Aset tetap	912.189.968	2,11,36	804.382.042	Fixed assets
Properti investasi	729.440.047	2,12	655.769.293	Investment properties
Sewa dibayar di muka dan aset takberwujud	11.369.225	2,13	14.035.573	Prepaid rent and intangible assets
Aset tidak lancar lainnya	971.134		4.354.393	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	2.564.298.752		2.154.537.270	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	3.890.237.906		3.671.502.471	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	65.836.400	2,19a	67.595.500	Short-term loans
Utang usaha				Trade payables
kepada pihak ketiga	41.372.533	2,14	36.911.640	to third parties
Utang lain-lain	69.431.576	16b	73.286.468	Other payables
Utang pajak	25.984.299	2,15c	31.937.688	Taxes payable
Liabilitas yang masih harus dibayar	69.291.001	2,16a	60.888.557	Accrued Liabilities
Liabilitas imbalan kerja				Short-term employee
jangka pendek	20.076.355	2,32	22.870.992	benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang				
dan lainnya yang jatuh				Current maturities of long-term
tempo dalam waktu				liabilities and others:
satu tahun:				Deposits and
Jaminan dan uang				advances received
muka diterima	171.823.510	2,17	78.723.200	Loans from local and
Pinjaman dari kreditur dalam				foreign lenders
negeri dan luar negeri	49.193.490	2,19b	66.340.929	Unearned income
Pendapatan yang ditangguhkan	97.145.215	2,20	100.254.166	
Total Liabilitas Jangka Pendek	610.154.379		538.809.140	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman dari pemegang saham	13.741.133	2,18,33	15.645.008	Shareholder loan
Liabilitas pajak tangguhan	11.419.746	2,15h	9.988.103	Deferred tax liabilities
Liabilitas diestimasi atas				Estimated liabilities for
pembangunan prasarana				development of infrastructure
dan fasilitas umum	5.195.802	2,21	5.195.802	and public facilities
Liabilitas jangka panjang dan				
lainnya, setelah dikurangi				Long-term liabilities and others,
bagian yang jatuh tempo				net of current maturities:
dalam waktu satu tahun:				Deposits and
Jaminan dan uang muka				advances received
diterima	40.349.332	2,17	33.768.701	Loans from local and
Pinjaman dari kreditur dalam				foreign lenders
negeri dan luar negeri	461.049.625	2,19b	510.870.241	Unearned income
Pendapatan yang ditangguhkan	8.975.083	2,20	7.570.281	Long-term employee
Liabilitas imbalan kerja				benefit liability
jangka panjang	88.272.401	2,32	79.267.180	
Total Liabilitas Jangka Panjang	629.003.122		662.305.316	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	1.239.157.501		1.201.114.456	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Modal saham				Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham				Rp500 par value (full amount) per share
Modal dasar - 3.430.400.000 saham				Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
2.318.736.000 saham	1.159.368.000	2,23	1.159.368.000	2,318,736,000 shares
Tambahan modal disetor	(361.197.103)	2,24	(361.197.103)	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	7.600.000	31	6.600.000	Appropriate
Tidak dicadangkan	1.161.138.808		1.078.837.382	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya				Other components of equity
Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas Entitas Anak	19.791.581	25	19.791.581	Share in other changes of equity of a Subsidiary
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.986.701.286		1.903.399.860	Total equity attributable to the owners of the Parent entity
Kepentingan nonpengendali	664.379.119	2,22	566.988.155	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	2.651.080.405		2.470.388.015	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	3.890.237.906		3.671.502.471	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2016	Catatan/ Notes	2015	
PENDAPATAN NETO	1.078.594.542	2,26	1.136.469.082	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(326.288.339)	2,27	(351.670.976)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	752.306.203		784.798.106	GROSS PROFIT
Beban usaha	(520.626.528)	2,28	(501.880.688)	Operating expenses
Beban operasi lain-lain	(11.514.016)	2	(12.196.566)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain	13.492.852	2,11,12	19.545.265	Other operating income
LABA USAHA	233.658.511		290.266.117	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(214.863)	8	(822.096)	Equity in net loss of an associate
Rugi selisih kurs	(4.210.889)		(17.876.980)	Foreign exchange loss
Beban keuangan	(32.599.135)	19	(40.037.577)	Finance cost
Pendapatan keuangan	43.679.014	2,29	61.851.169	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	(8.735.803)	29	(12.370.234)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	231.576.835		281.010.399	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(27.373.915)	15g	(32.219.758)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	204.202.920		248.790.641	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(34.772.511)	15d	(37.786.879)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN	169.430.409		211.003.762	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pasti	(2.720.918)		1.064.431	Remeasurement of defined benefits program
Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	414.838		27.520	Income tax relating to items that will not be reclassified to profit or loss

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,

	2016	Catatan/ Notes	2015	
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	167.124.329		212.095.713	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	124.557.573		176.588.656	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	44.872.836		34.415.106	Non-controlling interests
TOTAL	169.430.409		211.003.762	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	122.719.938		177.498.620	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	44.404.391	22	34.597.093	Non-controlling interests
TOTAL	167.124.329		212.095.713	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (DALAM RUPIAH PENUH)	54	2,30	76	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (IN FULL RUPIAH AMOUNT)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings		Bagian Atas Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak/ Share in Other Changes of Equity of a Subsidiary	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Dicadangkan/ Appropriated	Tidak dicadangkan*/ Unappropriated*)					
Saldo per 31 Desember 2014		1.159.368.000	(361.197.103)	5.600.000	939.438.538	19.791.581	1.763.001.016	545.064.883	2.308.065.899	Balance as of December 31, 2014
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	177.498.620	-	177.498.620	34.597.093	212.095.713	Total comprehensive income for the year
Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas Anak	22	-	-	-	-	-	-	938.679	938.679	Share of non-controlling interests in other changes of equity of subsidiaries
Pencadangan umum	31	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen tunai	31	-	-	-	(37.099.776)	-	(37.099.776)	(13.612.500)	(50.712.276)	Cash dividends
Saldo per 31 Desember 2015		1.159.368.000	(361.197.103)	6.600.000	1.078.837.382	19.791.581	1.903.399.860	566.988.155	2.470.388.015	Balance as of December 31, 2015
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	122.719.938	-	122.719.938	44.404.391	167.124.329	Total comprehensive income for the year
Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas Anak	22	-	-	-	-	-	-	13.486.573	13.486.573	Share of non-controlling interests in other changes of equity of subsidiaries
Pencadangan umum	31	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen tunai	31	-	-	-	(39.418.512)	-	(39.418.512)	(7.000.000)	(46.418.512)	Cash dividends
Setoran modal pendirian entitas anak	22	-	-	-	-	-	-	46.500.000	46.500.000	Capital contribution for establishment of a Subsidiary
Saldo per 31 Desember 2016		1.159.368.000	(361.197.103)	7.600.000	1.161.138.808	19.791.581	1.986.701.286	664.379.119	2.651.080.405	Balance as of December 31, 2016

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings included remeasurement of defined benefit program *)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years Ended December 31,

	2016	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.257.165.616	1.164.595.447	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	(484.674.287)	(587.606.271)	Payment to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(244.338.622)	(211.636.909)	Payment to employees
Penerimaan bunga	35.231.155	50.053.775	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(80.700.726)	(78.765.097)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen	(47.411.530)	(47.766.893)	Payments for management fees
Penerimaan dari tagihan pajak	18.322.854	-	Receipt from claim for tax refund
Pembayaran sewa tanah	(25.899.129)	(29.163.348)	Payments for land lease
			Payment for interest and financial charges
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(33.129.889)	(53.398.901)	
Pembayaran pajak lainnya	(27.882.110)	(30.429.403)	Payment for other tax
Pembayaran pajak penghasilan	(40.758.525)	(29.511.639)	Payment for income tax
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi	325.924.807	146.370.761	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap, properti investasi dan aset tidak lancar lainnya	-	3.403.143	Proceeds from disposal of fixed assets, investment properties and other non-current assets
Kenaikan (penurunan) neto deposito yang dibatasi penggunaannya	1.838.262	(504.359)	Net increase (decrease) in restricted time deposits
Perolehan aset tetap, properti investasi, uang muka pembelian aset dan aset tidak lancar lainnya	(464.961.420)	(127.920.102)	Acquisitions of fixed assets, investment properties advances for acquisition of assets and other non-current assets
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi	(463.123.158)	(125.021.318)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	-	30.275.000	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran pinjaman dari pemegang saham	(1.666.688)	-	Payment of shareholders loan
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	(56.818.365)	(124.679.275)	Payments of loans to local and foreign lenders
Pembayaran dividen oleh: Perusahaan	(39.418.512)	(37.099.776)	Dividends paid by the: Company
Entitas Anak kepada kepentingan nonpengendali	(7.000.000)	(13.612.500)	Subsidiaries to non-controlling interests
Setoran modal kepentingan nonpengendali	46.500.000	-	Paid in capital from non-controlling interests
Kas netto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(58.403.565)	(145.116.551)	Net cash used in financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(195.601.916)	(123.767.108)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(10.839.997)	34.162.362	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.010.737.206	1.100.341.952	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	804.295.293	1.010.737.206	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 dari Notaris Imas Fatimah, S.H., sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan Akta Notaris No. 21 tanggal 23 November 2015 dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., mengenai penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam database sistem administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0982290 tanggal 23 November 2015.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan, perkantoran, perhotelan, rumah bandar, real estat, pusat perbelanjaan dan apartemen, baik dilakukan sendiri maupun bekerjasama dengan pihak lain. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

Entitas induk langsung dan entitas induk terakhir (*ultimate parent*) dari Perusahaan dan Entitas Anak adalah PT Jan Darmadi Investindo. Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") memiliki jumlah karyawan tetap sebanyak 1.452 dan 1.475 (tidak diaudit) masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Notarial Deed No. 4 dated July 2, 1975 of Imas Fatimah, S.H., as amended by Notarial Deed No. 15 dated September 11, 1975 of the same notary. The deed of establishment and its amendment were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and were published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. The Company's Articles of Association have been amended from time to time, most recently by Notarial Deed No. 21 dated November 23, 2015 of Fathiah Helmi, S.H., concerning the changes regarding adjustment to the Financial Services Authority's Regulation. These changes were acknowledged and registered in the legal database administration system of Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0982290 dated November 23, 2015.

The Company is domiciled in South Jakarta and its head office is located at Setiabudi 2 Building, 3A floor H.R. Rasuna Said Street Kav. 62, Jakarta 12920.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities mainly comprises of owning, managing, renting and selling office buildings, lodging (hotel), townhouses, real estate, shopping center and apartments, either conducted by the Company or in cooperation with other parties. The Company started its commercial operations in 1977.

The direct parent and the ultimate parent of the Company and its Subsidiaries is PT Jan Darmadi Investindo. The Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") had 1,452 and 1,475 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

c. Kepentingan Dalam Entitas Lain

Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham Entitas Anak sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offering

On December 12, 1997, the Company obtained the notice of effectivity for the initial public offering of its 50,000,000 shares from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) in his letter No.F-2866/PM/1997. On January 12, 1998, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange together with 486,000,000 founders' shares, or totaling 536,000,000 shares.

On November 14, 2002, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his letter No. S-2460/PM/2002 for the rights issue of its 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Interests in Other Entities

Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2016	2015	2016	2015
<u>Dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Held directly by the Company</u>					
PT Belitung Resor Internasional (BRI) Properti / Property Jakarta	*)	99,99%	99,99%	56.601	53.144
PT Puri Prima Development (PPD) Properti / Property Jakarta	*)	99,99%	99,99%	41.695	41.007
PT Hotel Investama Realty (HIR) Perhotelan / Hotel Jakarta	2014	99,97%	99,97%	114.072	108.977
PT Hotel Cikini Realty (HCR) Perhotelan dan penyewaan pusat ritel / Hotel and rental of retail center Jakarta	2008	99,58%	99,58%	32.452	34.966

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Kepentingan Dalam Entitas Lain (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ <i>Subsidiaries, Business Activities and Domiciles</i>	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2016	2015	2016	2015
PT Permata Hijau (PH) Real estat/ <i>Real estate</i> Jakarta	1970	79,80%	79,80%	34.424	35.575
PT Metropolitan Realty International (MRI) Perhotelan / <i>Hotel</i> Jakarta	1971	75,00%	75,00%	126.031	119.610
PT Bali Nusadewata Village (BNV) Penyewaan pusat ritel / <i>Rental of retail center</i> Jakarta	1992	75,00%	75,00%	109.156	110.180
PT Medan Raya Perkasa (MRP) Properti / <i>Property</i> Medan	*)	70,00%	-	154.820	-
PT Skyline Building (SB) Gedung perkantoran / <i>Office building</i> Jakarta	1976	65,00%	65,00%	99.779	106.791
PT Antilope Madju (AM) Real estat dan perhotelan/ <i>Real estate and hotel</i> Jakarta dan Yogyakarta / <i>Jakarta and Yogyakarta</i>	1980	60,00%	60,00%	580.634	586.291
PT Wynncor Bali (WB) Perhotelan / <i>Hotel</i> Bali	1973	60,00%	60,00%	822.681	771.660
Total/Total				2.172.345	1.968.201
<u>Dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty (HIR)/ Held through PT Hotel Investama Realty (HIR)</u>					
PT Bumi Kelola Selaras (BKS) Perhotelan / <i>Hotel</i> Jakarta	*)	99,90%	99,90%	60.260	60.212
PT Bangun Hotel Nusantara (BHN) Perhotelan / <i>Hotel</i> Jakarta	2014	99,93%	99,93%	52.107	47.374
Total/Total				112.367	107.586
<u>Dimiliki melalui BHN/ Held through BHN</u>					
PT Hotel Kemang Realty (HKR) Perhotelan / <i>Hotel</i> Jakarta	2013	99,99%	99,99%	37.804	47.404
PT Hotel Yogya Realty (HYR) Perhotelan / <i>Hotel</i> Yogyakarta	2014	99,97%	99,97%	40.356	40.039
Total/Total				78.160	87.443

1. GENERAL (continued)

c. Interests in Other Entities (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Kepentingan Dalam Entitas Lain (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2016	2015	2016	2015
<u>Dimiliki melalui PT Antilope Madiu (AM)/ Held through PT Antilope Madiu (AM)</u>					
PT Copylas Indonesia (CI) Real Estat/ <i>Real Estate</i> Jakarta	1992	94,20%	94,20%	744.592	667.118
PT Darsana Tempa Internasional (DTI) Real Estat/ <i>Real Estate</i> Yogyakarta	2015	55,00%	55,00%	142.450	133.196
Total/Total				887.042	800.314

*) Belum beroperasi secara komersial/Have not been commercially operated

Perusahaan, PT Copylas Indonesia ("CI") dan Pihak ketiga mendirikan PT Medan Raya Perkasa ("MRP") pada tahun 2016. Entitas Anak tersebut bergerak dalam bidang pembangunan dan jasa serta menjalankan usaha dalam bidang perdagangan real estat dan properti.

The Company, PT Copylas Indonesia ("CI") and Third party established PT Medan Raya Perkasa ("MRP") in 2016. The Subsidiary is engaged in development and service industry and also engaged in the business of real estate sales and property.

Perusahaan dan AM mendirikan PT Belitung Resor Internasional (BRI) pada tahun 2015. Entitas Anak tersebut bergerak dalam bidang pembangunan dan jasa serta menjalankan usaha dalam bidang perdagangan real estat dan properti.

The Company and AM established PT Belitung Resor Internasional (BRI) in 2015. The Subsidiary is engaged in development and service industry and also engaged in the business of real estate sales and property.

Entitas Asosiasi

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Associate

Information about the Associate owned by the Group as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

Entitas Asosiasi/Associates	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Kegiatan Usaha/Business Activities	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	
			2016	2015
PT Permata Asrigriya Lestari	1991	Real estat/Real estate	50%	50%

Operasi Bersama

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden (Catatan 34).

Joint Operation

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden (Note 34).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 26 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0036849 tanggal 27 Januari 2017 dan Akta No.11 tanggal 8 Juli 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0949930 tanggal 9 Juli 2015, Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	2016
Dewan Komisaris	
Presiden Komisaris/	Paul Capelle
Komisaris Independen	
Komisaris	Paul Wirawan Karmadi
Komisaris	Perry Martono
Komisaris Independen	John Stuart Anderson Slack
Komisaris Independen	Gunawan Tenggarahardja

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 susunan Dewan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2016
Direksi	
Presiden Direktur	Jefri Darmadi
Wakil Presiden Direktur	Purwo Hari Prawiro
Direktur	Lim Merry
Direktur	Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur	-
Direktur Independen	Masaaki Tajima

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2016
Ketua	John Stuart Anderson Slack
Anggota	Gunawan Tenggarahardja
Anggota	Venny Maria Setiawan

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Based on the Notarial Deed No. 13 dated January 26, 2017 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta and has been acknowledged and registered in the legal database administration system of Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0036849 dated January 27, 2017 and Notarial Deed No.11 of Fathiah Helmi, S.H., dated July 8, 2015 in Jakarta and has been received and recorded in Administration system the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0949930 dated July 9, 2015, the Company's Board of Commissioners at December 31, 2016 and 2015 consist of the following:

	2015	
	Paul Capelle	Board of Commissioners
		President Commissioner/
		Independent Commissioner
	Paul Wirawan Karmadi	Commissioner
	Perry Martono	Commissioner
	John Stuart Anderson Slack	Independent Commissioner
	Gunawan Tenggarahardja	Independent Commissioner

As of December 31, 2016 and 2015, the member of Company's Board of Directors are as follow:

	2015	
	Jefri Darmadi	Directors
	Purwo Hari Prawiro	President Director
	Lim Merry	Vice President Director
	Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Director
	Margiman	Director
	Masaaki Tajima	Independent Director

As of December 31, 2016 and 2015, the members of the Company's Audit Committee are as follows:

	2015	
	John Stuart Anderson Slack	Chairman
	Gunawan Tenggarahardja	Member
	Venny Maria Setiawan	Member

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Proyek-proyek Kelompok Usaha

Proyek-proyek Kelompok Usaha, adalah pada tanggal 31 Desember 2016:

Entitas/Entity	Nama proyek/Project Name	Keterangan/Description
Perusahaan/The Company	- Setiabudi One - Setiabudi 2 Building - Setiabudi Atrium - Setiabudi Residences - Setiabudi SkyGarden - Ibis Budget Jakarta Menteng	Penyewaan pusat ritel/Rental of retail center Gedung perkantoran/Office building Gedung perkantoran/Office building Unit apartemen/Apartment Units Unit apartemen/Apartment Units (Catatan 34)/(Note 34) Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
PT Metropolitan Realty International PT Hotel Cikini Realty	- Mercure Resort Sanur - Mercure Convention Center - Ibis Budget Jakarta Cikini	Perhotelan/Hotel Perhotelan/Hotel Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
PT Permata Hijau	- Taman Permata Buana	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Bali Nusadewata Village PT Skyline Building PT Wynncoor Bali	- Bali Collection - Menara Cakrawala - Bali Hyatt - Grand Hyatt Bali	Penyewaan pusat ritel/Rental of retail center Gedung perkantoran/Office building Perhotelan/Hotel Perhotelan/Hotel
PT Antilope Madju PT Copylas Indonesia	- Hyatt Regency Yogyakarta - Puri Botanical	Perhotelan/Hotel Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Darsana Tempa Internasional	- JogjaOne Park	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Hotel Kemang Realty PT Hotel Yogya Realty	- POP! Hotel Kemang, Jakarta - POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta*)	Perhotelan/Hotel Perhotelan/Hotel

*) Dahulu POP! Hotel Gandekan Lor Yogyakarta/Formerly known as POP! Hotel Gandekan Lor Yogyakarta

PT Wynncoor Bali melakukan penutupan sementara atas Hotel Bali Hyatt dalam rangka proses renovasi yang diperkirakan akan selesai pada pertengahan tahun 2018 (Catatan 11 dan 36a).

PT Wynncoor Bali has temporary closed of Bali Hyatt Hotel to carry out the renovation which estimated to be completed in the mid of 2018 (Notes 11 and 36a).

f. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2017.

f. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's Directors on March 27, 2017.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anaknya yang disebutkan pada Catatan 1c.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of issued or Public Companies issued by the Financial Services Authority ("OJK").

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for consolidated statement of cash flows using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its Subsidiaries as described in Note 1c.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Secara khusus, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan saat ini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- b. eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- c. kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil Kelompok Usaha.

Umumnya, kepemilikan hak suara mayoritas menghasilkan pengendalian. Untuk mendukung hal ini, dan jika Kelompok Usaha memiliki hak suara kurang dari hak suara mayoritas, atau hak sejenis atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan ketika menilai apakah Kelompok Usaha memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- a. pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara lainnya pada *investee*;
- b. hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. hak suara yang dimiliki Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah masih mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan bahwa terdapat perubahan dalam satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan nonpengendali ("KNP"), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:

- 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 the Group's returns.

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. the contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee;
- b. rights arising from other contractual arrangements; and
- c. the Group's voting rights and potential voting rights.

The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the owners of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Jika anggota Kelompok Usaha menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan yang serupa, maka penyesuaian dilakukan atas laporan keuangannya dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antar Perusahaan dengan Entitas Anak telah dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba atau rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

c. Setara kas dan Deposito yang dibatasi penggunaannya

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Deposito yang dibatasi penggunaannya".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Principles of consolidation (continued)

The consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. If a member of the Group uses different accounting policies for like transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to its financial statements in preparing the consolidated financial statements.

All significant intercompany accounts and transactions between the Company and Subsidiaries have been eliminated in full on consolidation process.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control of a subsidiary, it derecognizes the related assets (including any goodwill), liabilities, NCI and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any investment retained is recognized at its fair value.

NCI represents the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

c. Cash equivalents and Restricted time deposit

Time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans, are classified as "Cash Equivalents".

Time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Restricted time deposit".

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian diakui sebesar biaya perolehan dan yang selanjutnya disesuaikan dengan perubahan pasca perolehan dalam bagian Kelompok Usaha atas aset neto dari entitas asosiasi tersebut.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi yang timbul dari transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah yang sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi. Kelompok Usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laba atau rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Investment in an associate

The Group's investment in its associates is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the investment in the associate is carried in the consolidated statements of financial position at cost and adjusted thereafter for the post acquisition changes in the Group's share of net assets of the associate.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the share on the results of operations of the associate. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period of the Group.

The Group determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associate. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its carrying value, and recognizes the amount in profit or loss.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK No. 7 (Revisi 2010).

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual wajar setelah dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan dan menjual persediaan barang jadi yang dihasilkan.

Kelompok usaha menetapkan penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi netonya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

g. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Aset tetap

Efektif 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan amandemen PSAK No. 16 (Revisi 2014), "Aset Tetap", tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

e. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010).

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties.

The details and balances of all significant transactions with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

f. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The Group provides allowance for decline in the market value of inventories and for the obsolescence to reduce their costs to net realizable value based on a periodical review of the market value and physical condition of the inventories.

g. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

h. Fixed assets

Effective January 1, 2016, the Group applied amendments to PSAK No. 16 (Revised 2014), "Property, Plant and Equipment", on the Clarification of the Accepted Method for Depreciation.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Aset tetap (lanjutan)

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) daripada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat. Penerapan PSAK No. 16 (Revisi 2014) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), kecuali untuk MRI, Entitas Anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda (*double-declining method*) untuk aset tetap selain bangunan dan kendaraan berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomik aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	4-35
Instalasi	4-10
Partisi	4
Mesin	4-12
Kendaraan, peralatan kantor dan perlengkapan hotel	2-8
Peralatan operasional	2-6

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui diperpanjang pada saat jatuh tempo.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Fixed assets (continued)

The amendments clarify the principles in PSAK No. 16 that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through the use of the asset. As a result, a revenue-based method cannot be used to depreciate the fixed assets. The adoption of PSAK No. 16 (Revised 2014) has no significant impact on the consolidated financial statements.

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that 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 fixed 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 and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets, except for MRI, subsidiary, which use double-declining method for their fixed asset, other than building and vehicles, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

<i>Buildings and improvements</i>
<i>Installations</i>
<i>Partitions</i>
<i>Machinery</i>
<i>Vehicles, office and hotel equipment</i>
<i>Operating equipment</i>

Land is stated at cost and is not depreciated as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/ extended upon expiration.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Aset tetap (lanjutan)

h. Fixed assets (continued)

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap.

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under fixed asset.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laba atau rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included as profit or loss in the period the asset is derecognized.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

i. Aset Real Estat

i. Real Estate Assets

Aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi dimana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct development costs, capitalized borrowing costs and other indirect costs that are attributable to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset yang bersangkutan. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut sesuai dengan tujuannya secara substansial telah selesai.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk PT Skyline Building, Entitas Anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda (*double-declining method*) untuk properti investasi selain bangunan dan peralatan operasional, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Real Estate Assets (continued)

The costs of land not yet developed consist of the pre-acquisition and purchase costs of land, borrowing costs and other costs related to the acquisition of land. Its accumulated costs are transferred to land under development when the development of such land has started.

Costs of building under construction include costs that relate directly to the project, indirect costs that are attributable to the project development activities and capitalized borrowing costs.

Interest and foreign exchange differences capitalized as part of the carrying amount of land and building under construction are those relating to debts obtained to finance the acquisition and development of the asset under construction. Capitalization ceases when the development of the project is deferred or postponed or when activities to develop the project for its intended use are substantially completed.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method. The development costs of land include land used for roads and other amenities or unsaleable areas, which are allocated to projects based on the area of saleable lots.

j. Investment properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method, except for PT Skyline Building, a Subsidiary, which uses double-declining method for its investment properties, other than building and operating equipment, based on the estimated useful life of the investment properties as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

j. Properti investasi (lanjutan)

j. Investment properties (continued)

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	4-35
Instalasi	4-10
Partisi	4
Mesin	4-12
Peralatan operasional	2-6

*Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah properti investasi.

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under investment properties.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil bersih pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

k. Sewa

k. Leases

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa didasarkan atas substansi dari perjanjian tersebut pada penetapan awal. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhannya bergantung pada penggunaan suatu aset atau aset-aset tertentu secara spesifik atau perjanjian mengalihkan hak untuk menggunakan aset atau aset-aset, walaupun hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit dalam perjanjian.

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception date. The arrangement is assessed for whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that right is not explicitly specified in an arrangement.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Group as a lessor

Sewa di mana Kelompok Usaha tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Lessee where the Group does not transfer substantially all the risks and rewards of the asset ownership are classified as operating leases.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

k. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee

Sewa pembiayaan yang mengalihkan kepada Kelompok Usaha secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai wajar dari aset sewa pembiayaan atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara beban keuangan dan pengurangan liabilitas sewa, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba atau rugi secara garis lurus selama masa sewa.

l. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Leases (continued)

Group as a lessee

A finance lease that transfers to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, is capitalized at the commencement of the lease at the fair value of the finance lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

Operating lease payments are recognized as an operating expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

l. Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases recognized in accordance with PSAK No. 30 (Revised 2011) and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Aset Takberwujud - Hak Atas Tanah

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

n. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Total terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Intangible Assets - Landright

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

n. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its Cash-generating Unit ("CGU")'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**n. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan
(lanjutan)**

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

o. Biaya Penerbitan Emisi Efek Ekuitas

Biaya emisi efek ekuitas disajikan sebagai pengurang "Tambahan Modal Disetor" sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Kelompok Usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN"). Kriteria spesifik berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan yang ditangguhkan" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**n. Impairment of Non-financial Assets
(continued)**

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

o. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are presented as deduction from "Additional Paid-in Capital" in the equity section in the consolidated statements of financial position.

p. 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 Taxes ("VAT"). The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Hotel revenue

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Rental revenue

Rental revenue from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental revenue received in advance are recorded as "Unearned income" and recognized as income regularly over the rental periods.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**p. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Pendapatan dan beban dari aktivitas real estat

Revenues and expenses from real estate activities

(i) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan, diakui dengan metode akrual penuh jika seluruh syarat berikut terpenuhi:

(i) Revenue from retail sale of land without building thereon is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan tanah kavling atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan Perundang-undangan; dan
- hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

- total payments by the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the process of land development has been completed that the seller is no longer obligated to develop the lots sold, such as the obligation to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and

(ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

(ii) Revenue from sale of residential houses, shop houses, and other similar type including the land is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**p. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Pendapatan dan beban dari aktivitas real estat
(lanjutan)

Revenues and expenses from real estate
activities (continued)

- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- the seller has transferred to the buyer the risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

(iii) Pendapatan dari penjualan apartemen *strata title*, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

(iii) Revenues from sale of *strata title* apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

- the construction process has surpassed the initial phase, which is the foundation of the building has been completed;
- total payments by the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues from sales and costs can be reasonably estimated.

Tingkat penyelesaian ditentukan berdasarkan survei pekerjaan yang telah dilaksanakan.

The completion stage is determined based on a survey on the work that has been carried out.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customers.

Piutang bersih yang diakui dari pengakuan pendapatan dengan menggunakan metode akrual penuh didiskontokan ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat bunga yang sesuai, yang tidak boleh lebih rendah dari tingkat bunga yang diperjanjikan di pengikatan atau perjanjian jual beli. Diskonto tidak dilakukan bila umur sisa tagihan kurang dari 12 bulan.

Net receivables from sales recognized using full accrual method are discounted to their present values using an appropriate interest rate, which should not be lower than the interest rate agreed in the sales and purchase commitment or agreement. The net receivables shall not be discounted if the age of the remaining receivables is less than 12 months.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dan beban dari aktivitas real estat
(lanjutan)

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah.

Pendapatan dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

q. Imbalan Kerja

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan Amandemen PSAK No. 24 (Penyesuaian 2015), "Imbalan Kerja" tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.

Amandemen PSAK ini menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Revenues and expenses from real estate
activities (continued)

The cost of sales of land is determined based on the cost of land acquisition and other expenditures incurred for land development.

Dividend income

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest income

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

q. Employee Benefits

Effective January 1, 2016, the Group applied Amendment to PSAK No. 24 (2015 Improvement), "Employee Benefits", on Defined Benefit Plans: Employee Contributions.

Amendment to this PSAK is to simplify accounting for contributions from employees or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, worker contributions are calculated based on a fixed percentage of salary.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Imbalan Kerja (lanjutan)

Ketika iuran tersebut terkait dengan jasa, iuran tersebut harus diatribusikan pada periode jasa sebagai manfaat negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada mengalokasikan iuran tersebut sepanjang periode jasa. Amandemen PSAK ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Program iuran pasti

Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali (WB), Entitas Anak, menyelenggarakan program pensiun iuran pasti.

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terutang oleh GHB diakui sebagai beban.

Program imbalan pasti

Kelompok Usaha memberikan imbalan pasca kerja dalam bentuk imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Beban atas pemberian imbalan dalam program imbalan manfaat pasti ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

- i. keuntungan dan kerugian aktuarial;
- ii. imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- iii. setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Employee Benefits (continued)

Where the contributions are linked to service, these should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of service years, an entity is permitted to recognize such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered instead of allocating the contributions to the periods of service. The amendment of this PSAK has no impact on consolidated financial statements.

Defined contribution plan

Grand Hyatt Bali Hotel (GHB), owned by PT Wynncoor Bali (WB), a Subsidiary, has a defined contribution pension plan.

For the defined contribution pension plan, contributions payable by GHB are charged to profit or loss.

Defined benefit plan

The Group provides post-employment defined benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law").

The cost of providing benefits under the defined benefits plan is determined using the Projected Unit Credit method.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

- i. actuarial gain and losses;
- ii. the return on plan assets, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and
- iii. any change in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next periods.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Imbalan Kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti (lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

- tanggal amandemen atau kurtailmen program; dan
- tanggal pada saat Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Bunga netto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti netto dengan tingkat diskonto. Kelompok Usaha mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti netto berikut pada "Beban Pokok Pendapatan", dan "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
- beban atau pendapatan bunga netto.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Employee Benefits (continued)

Defined benefit plan (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

- the date of the plan amendment or curtailment; and
- the date that the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "Cost of Revenues", "Operating Expense" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

- service costs comprising current service costs, past-service costs and gains and losses on curtailments; and
- net interest expense or income.

Gain or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when curtailment or settlement plan are occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan jangka panjang lainnya

Beban imbalan kerja jangka panjang lainnya ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit* dengan metode yang disederhanakan di mana metode ini tidak mengakui pengukuran kembali dalam penghasilan komprehensif lain. Total nilai neto dari biaya jasa kini, biaya bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dan pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui pada laba rugi tahun berjalan.

r. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan tersendiri dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya).

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Kelompok Usaha menggunakan kurs tengah Bank Indonesia masing-masing pada hari bisnis terakhir untuk tahun yang bersangkutan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing.

	2016
AS\$ setara dengan Rp	13.436
EUR setara dengan Rp	14.162

s. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Employee Benefits (continued)

Other long-term benefit

The cost of providing other long-term employee benefits is determined using the *Projected Unit Credit* method using simplified method of not recognizing remeasurements in other comprehensive income. The net total of service cost, interest on the net defined benefit liability (asset) and remeasurements of the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss for the year.

r. Foreign Currency Transactions and Balances

The individual books of accounts of each entity in the Group, are maintained in Indonesian Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency).

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group used the Bank Indonesia Rupiah middle exchange rates published on the last business day of the year, to translate its monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies.

	2015	
13.795		US\$ equivalent to Rp
15.070		EUR equivalent to Rp

s. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Provisi (lanjutan)

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

t. Perpajakan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pada tanggal 8 Agustus 2016, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Pajak penghasilan tidak final

Beban (manfaat) pajak atas estimasi laba kena pajak (rugi fiskal) yang tidak dikenakan pajak penghasilan final merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Provisions (continued)

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

t. Taxation

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to PSAK No. 46 (Revised 2014) final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, the income from sale or transfer of land and building for developer is subject to a final tax of 5% from the sale or transfer value. On August 8, 2016, based on the Government Regulation No. 34/2016, and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

Non-final income tax

Income tax expense (benefit) on estimated taxable income (tax loss) not subject to final tax represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali bagi liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari:

- i. pengakuan awal goodwill; atau
- ii. pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang: (1) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (2) pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using the prevailing tax rates.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Tax Expense - Current" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Tax Expense - Current".

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except for the deferred tax liability arising from:

- i. the initial recognition of goodwill; or
- ii. an asset or liability in a transaction that: (1) is not a business combination; and (2) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

u. Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga tanggal jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are 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 in the consolidated statements of financial position, except if they are for different legal entities, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

u. Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim/regular) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya. Aset keuangan Kelompok Usaha seluruhnya diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE"), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laba atau rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial Assets and Liabilities (continued)

Financial Assets (continued)

Initial recognition (continued)

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, restricted time deposits, trade and other receivables.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification. All of Group's financial assets are classified as loan and receivables.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate ("EIR") method, and 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, dihentikan pengakuannya pada saat:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung liabilitas untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) 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 Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Jika Kelompok Usaha tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangannya diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan jumlah maksimum pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial Assets and Liabilities (continued)

Financial Assets (continued)

Derecognition of financial assets

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) 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 a financial asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of the financial asset ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial 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 received that Group could be required to repay.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan
(lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba atau rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai 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.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial Assets and Liabilities (continued)

Financial Assets (continued)

Derecognition of financial assets (continued)

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 assets obtained less any new liabilities assumed and (ii) any cumulative gain or loss which has been recognized directly in the equity, is recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is 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.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

For loans and receivables 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan 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 depan (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa depan yang belum terjadi).

Nilai kini estimasi arus kas masa depan didiskonto menggunakan SBE awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto yang dipakai untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah SBE yang berlaku.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun cadangan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laba atau rugi. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan SBE awal atas aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan cadangan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial Assets and Liabilities (continued)

Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed 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 asset's 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 asset's original EIR. If a loan and receivable has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current EIR.

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. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original EIR of the asset. Loans and receivable, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba atau rugi. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut diakui dalam laba atau rugi.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi (piutang dan utang). Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, liabilitas yang masih harus dibayar, pinjaman jangka pendek, pinjaman dari kreditur dalam dan luar negeri jangka panjang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya. Seluruh liabilitas keuangan Kelompok Usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial Assets and Liabilities (continued)

Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

If in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced (reversed) by adjusting the allowance account. The recovery should not lead to the carrying amount of the asset exceeds its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in profit or loss. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued liabilities, short-term loans, long-term loans from local and foreign lenders.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification. All of the Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi cadangan 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 fee yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SBE.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial Assets and Liabilities (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. At reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Derecognition of financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has 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.

Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the EIR 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 EIR.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

v. Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar berdasarkan asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di:

- pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- dalam hal tidak terdapat pasar utama, maka pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut.

Nilai wajar suatu aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset dan liabilitas tersebut dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomik terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial Assets and Liabilities (continued)

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right 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.

v. Determination of Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability; or
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi, yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang sudah dapat diobservasi.

w. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Kelompok Usaha tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

x. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Kelompok Usaha yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Determination of Fair Value (continued)

The Group uses valuation techniques that is appropriate in the circumstances and for which sufficient data is available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

w. Earnings Per Share

Basic earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

x. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

y. Kepentingan dalam Pengaturan Bersama

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan Amandemen PSAK No. 66 "Ventura Bersama", tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

Amandemen PSAK ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi awal pada kepentingan dalam operasi bersama dan untuk akuisisi tambahan pada kepentingan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK No. 66. Penerapan PSAK ini tidak membawa dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Kelompok Usaha memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

y. Interest in Joint Arrangement

Effective January 1, 2016, the Group applied Amendment to PSAK No. 66 "Joint Arrangements", on Accounting for Acquisition of interest in Joint Operation.

Amendment to this PSAK requires all the principles of business combination in PSAK No. 22: Combination Business and other PSAK with other disclosure requirements is applied to initial acquisition of interests in joint operations and for additional acquisition of interests in joint operations, as long as they do not conflict with the existing guidance in PSAK No. 66. The adoption of this PSAK does not have significant impact to the consolidated financial statements.

A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**y. Kepentingan dalam Pengaturan Bersama
(lanjutan)**

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Kelompok Usaha merupakan salah satu operator bersama, maka Kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian bersama, Kelompok Usaha mengakui dan mencatat investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara nilai tercatat dari entitas pengendalian bersama dahulu saat kehilangan pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari pelepasan dicatat dalam laba rugi. Ketika investasi tersisa menunjukkan pengaruh yang signifikan, maka investasi akan dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

z. Amandemen dan Penyesuaian Tahun 2015

Kelompok Usaha menerapkan amandemen dan penyesuaian-penyesuaian tahun 2015, berlaku efektif 1 Januari 2016 sebagai berikut:

- PSAK No. 15 (Amandemen 2015), "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

Amandemen PSAK ini memberikan klarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

y. Interest in Joint Arrangement (continued)

The Group recognizes the following in relation to its interests in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled entity upon loss of joint control and the fair value of the remaining investment and gain from disposal is recognized in profit or loss. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associates.

z. 2015 Amendments and Annual Improvements

The Group adopted the following 2015 amendments and annual improvements effective January 1, 2016:

- *PSAK No. 15 (2015 Amendment), "Investments in Associates and Joint Arrangements".*

Amendment to this PSAK provides clarification on the exemption for consolidation of investment entities when certain criteria are met.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**z. Amandemen dan Penyesuaian Tahun 2015
(lanjutan)**

- PSAK No. 65 (Amandemen 2015)
"Laporan Keuangan Konsolidasian".

Amandemen PSAK ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015)
"Segmen Operasi".

Penyesuaian ini menambahkan deskripsi singkat terhadap segmen operasi yang telah digabungkan dan pengungkapan indikator ekonomi yang memiliki karakteristik serupa.

- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015)
"Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Di samping itu, entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015)
"Kombinasi Bisnis".

Penyesuaian ini mengklarifikasi ruang lingkup pengecualian dan kewajiban membayar imbalan kontinjensi yang memenuhi definisi instrumen keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**z. 2015 Amendments and Annual
Improvements (continued)**

- PSAK No. 65 (2015 Amendment)
"Consolidated Financial Statements".

Amendment to this PSAK clarifies the exemption for consolidation of investment entities when certain criteria are met.

- PSAK No. 5 (2015 Improvement)
"Operating Segments".

This improvement adds a short description of operating segments which has been combined and disclosure of economic indicators with similar characteristics.

- PSAK No. 7 (2015 Improvement)
"Related Party Disclosures".

The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.

- PSAK No. 22 (2015 Improvement)
"Business Combination".

The improvement clarifies the scope exceptions and the obligation to pay contingent consideration which meets definition of financial instruments.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**z. Amandemen dan Penyesuaian Tahun 2015
(lanjutan)**

- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015)
"Kebijakan Akuntansi, Perubahan
Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27 tentang keterbatasan penerapan retrospektif.

- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015)
"Pengukuran Nilai Wajar".

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio, yang memperkenankan Kelompok Usaha mengukur nilai wajar kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan secara neto, dapat diterapkan pada seluruh kontrak (termasuk kontrak non-keuangan) dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

Penerapan dari amandemen dan penyesuaian-penyesuaian di atas tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**aa. Standar Akuntansi yang telah Disahkan
Namun Belum Berlaku Efektif**

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK No. 1, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**z. 2015 Amendments and Annual
Improvements (continued)**

- PSAK No. 25 (2015 Improvement)
"Accounting Policy, Changes of
Accounting Estimates and Error".

The improvement provides editorial corrections to the PSAK No. 25 paragraph 27 on the limitations of retrospective application.

- PSAK No. 68 (2015 Improvement) "Fair Value Measurement".

The improvement clarifies that the portfolio exception, which permits entities to measure the fair value of the Group's financial assets and financial liabilities on a net basis, can be applied to other contracts (including non-financial contracts) within the scope of PSAK No. 55.

The adoption of the above amendments and annual improvements has no significant impact on the consolidated financial statements.

**aa. Accounting Standards Issued but Not Yet
Effective**

The accounting standards and interpretations that are issued by the DSAK, but not yet effective for current financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.

This amendments clarify, rather than significantly change, existing PSAK No. 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**aa. Standar Akuntansi yang telah Disahkan
Namun Belum Berlaku Efektif (lanjutan)**

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016): Laporan Keuangan Interim, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengungkapan interim yang dipersyaratkan harus dicantumkan dalam laporan keuangan interim atau melalui referensi silang dari laporan keuangan interim seperti komentar manajemen atau laporan risiko yang tersedia untuk pengguna laporan keuangan interim dan pada saat yang sama.

- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016), "Imbalan Kerja", berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

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.

- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**aa. Accounting Standards Issued but Not Yet
Effective (continued)**

- Amendments to PSAK No. 2, "Statements of Cash Flows in the Disclosures Initiative", effective January 1, 2018 with earlier applications is permitted.

The amendments require entities to provide disclosures that enable the financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including changes from cash flow and non-cash.

- PSAK No. 3 (2016 Improvement): Interim Financial Reporting, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies that the interim disclosures required should be included in the interim financial statements or through cross-references of the interim financial statements, such as management commentary or risk management report, that available to users of the interim financial statements and should at the same time.

- PSAK No. 24 (2016 Improvement), "Employee Benefits", effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies that the market of high quality corporate bonds is valued by denominated bonds and not based on the country in which the bonds are.

- Amendments to PSAK No. 46, "Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses", effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**aa. Standar Akuntansi yang telah Disahkan
Namun Belum Berlaku Efektif (lanjutan)**

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa perubahan dari satu metode pelepasan ke metode pelepasan lainnya dianggap sebagai rencana awal yang berkelanjutan dan bukan sebagai rencana pelepasan baru. Penyesuaian ini juga mengklarifikasi bahwa perubahan metode pelepasan ini tidak mengubah tanggal klasifikasi sebagai aset atau kelompok lepasan.

- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.

- ISAK No. 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Interpretasi ini membahas definisi yang digunakan untuk Bangunan dalam properti investasi.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak amandemen dan penyesuaian standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampak dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**aa. Accounting Standards Issued but Not Yet
Effective (continued)**

The amendments clarify that to determine whether the taxable profit will be available so that the deductible temporary differences can be utilized; estimates of the most likely future taxable profit can include recovery of certain assets of the entity exceeds its carrying amount.

- PSAK No. 58 (2016 Improvement), "Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operation", effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies that a change from one disposal method to the other disposal method are considered as the beginning of a sustainable plan and not as a new disposal plan. This improvement also clarifies that the change in the disposal method does not change the date classification as an asset or disposal group.

- PSAK No. 60 (2016 Improvement), "Financial Instruments", effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies that an entity must assess the nature of the service contract benefits to determine whether the entity has a continuing involvement in financial assets and whether the disclosure requirements related to the continuing involvement are met.

- ISAK No. 31 (2015): Interpretation of the scope of PSAK No. 13: Investment Properties, effective on January 1, 2017.

This Interpretation addresses the definition used for Building under the investment property.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards amendments and improvements and the interpretation on their consolidated financial statements.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considered the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Allowance for impairment losses on trade receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang
usaha (lanjutan)

Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha. Nilai tercatat dari piutang usaha Kelompok Usaha sebelum cadangan kerugian untuk penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp94.524.658 (2015: Rp105.168.650). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan
pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Nilai tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp5.813.476 (2015: Rp12.702.351). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 15b.

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 periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES (continued)**

Judgments (continued)

Allowance for impairment losses on trade
receivables (continued)

The specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables. The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment losses as of December 31, 2016 was Rp94,524,658 (2015: Rp105,168,650). Further details are disclosed in Note 6.

Claims for tax refund and tax assessments under
appeal

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal as of December 31, 2016 was Rp5,813,476 (2015: Rp12,702,351). Further details are disclosed in Note 15b.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period 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 Group's control. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang
usaha - evaluasi kolektif

Bila Kelompok Usaha memutuskan bahwa tidak terdapat bukti obyektif atas penurunan nilai pada evaluasi individual atas piutang usaha, baik yang nilainya signifikan maupun tidak, Kelompok Usaha menyertakannya dalam kelompok piutang usaha dengan risiko kredit yang serupa karakteristiknya dan melakukan evaluasi kolektif atas penurunan nilai. Karakteristik yang dipilih mempengaruhi estimasi arus kas masa depan atas kelompok piutang usaha tersebut karena merupakan indikasi bagi kemampuan pelanggan untuk melunasi jumlah terhutang.

Arus kas masa depan pada kelompok piutang usaha yang dievaluasi secara kolektif untuk penurunan nilai diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian historis bagi piutang usaha dengan karakteristik risiko kredit yang serupa dengan piutang usaha pada kelompok tersebut.

Estimasi masa manfaat aset tetap dan properti
investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan jumlah tercatat aset tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Allowance for impairment losses on trade
receivables - collective assessment

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed trade receivables, 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. The characteristics chosen are relevant to the estimation of future cash flows for groups of such trade receivables by being indicative of the customers' ability to pay all amounts due.

Future cash flows in a group of trade receivables that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for the trade receivables with credit risk characteristics similar to those in the group.

Estimating useful lives of fixed assets and
investment properties

The useful life of each item of the Group's fixed assets, and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of fixed assets and investment properties are disclosed in Notes 11 and 12.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan imbalan kerja

Biaya program pensiun manfaat pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya serta nilai kini kewajiban imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan penilaian aktuarial. Penilaian aktuarial melibatkan penentuan berbagai asumsi, termasuk penentuan tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji masa depan, tingkat mortalitas, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan dan tingkat hasil yang diharapkan dari aset program. Karena kerumitan penilaian, asumsi yang mendasari dan sifat jangka panjangnya, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi-asumsi tersebut. Seluruh asumsi ditelaah setiap akhir periode pelaporan.

Dalam menentukan tingkat diskonto yang sesuai, manajemen memperhitungkan tingkat bunga (pada akhir periode pelaporan) dari obligasi pemerintah dalam Rupiah. Kelompok Usaha menggunakan tingkat diskonto tunggal untuk masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha yang mencerminkan rata-rata perkiraan jadwal pembayaran imbalan dan mata uang yang digunakan dalam membayar imbalan. Tingkat mortalitas adalah berdasarkan tabel mortalita yang tersedia pada publikasi. Tingkat kenaikan gaji masa depan didasarkan pada rencana kerja jangka panjang Kelompok Usaha yang juga dipengaruhi oleh tingkat inflasi masa depan yang diharapkan di dalam suatu negara.

Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp99.508.416 (2015: Rp89.644.890). Penjelasan lebih rinci mengenai asumsi-asumsi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 32.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Pension and employee benefits

The cost of defined benefit pension plans and other long-term employee benefits and the present value of the defined benefit obligation are determined using actuarial valuations. An actuarial valuation involves making various assumptions, which includes the determination of the discount rate, future salary increases, mortality rates, employee turn-over rate, disability rate and the expected rate of return on plan assets. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and its long term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in these assumptions. All assumptions are reviewed at the end of reporting period.

In determining the appropriate discount rate, management considers the market yields (at the end of reporting period) on Indonesian Rupiah government bonds. The Group uses a single discount rate for each entity within the Group that reflects the estimated average timing of benefit payments and the currency in which the benefits are to be paid. The mortality rate is based on publicly available mortality tables. Future salary increase is based on the Group's long-term business plan which is also influenced by expected future inflation rates for the country.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amount of the Group's long-term liabilities for employee benefits as of December 31, 2016 was Rp99,508,416 (2015: Rp89,644,890). Further details about the assumptions used are given in Note 32.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian kewajiban perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan maupun pajak lainnya atas transaksi tertentu. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak pada masa depan dan mengingat bahwa Kelompok Usaha bergerak dalam lebih dari satu segmen operasi yang dikenakan baik pajak final maupun non final. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk beban pajak yang belum diakui harus diakui.

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Nilai tercatat bersih liabilitas pajak penghasilan badan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp4.110.512 (2015: Rp13.248.759). Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 15c.

Cadangan penurunan nilai untuk aset real estat

Aset real estat dinyatakan pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (NRV). NRV untuk unit apartemen dan rumah hunian ditelaah dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang tersedia pada tanggal pelaporan. NRV untuk aset real estat yang sedang dalam konstruksi ditelaah dengan mengacu pada harga pasar pada akhir periode pelaporan, dikurangi dengan biaya untuk penyelesaian dan estimasi nilai waktu (*time value of money*) sampai dengan tanggal penyelesaian, jika ada. Tanah mengacu pada harga pasar di daerah sekitar tanah lokasi yang bersangkutan. Jumlah tercatat aset real estat diungkapkan dalam Catatan 9.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain tax exposure

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax and other taxes on certain transactions. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income and considering that the Group involves in more than one business segments that are subjected to final as well as non-final taxes. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax expense should be recognized.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. The net carrying amount of corporate income tax payable as of December 31, 2016 was Rp4,110,512 (2015: Rp13,248,759). Further details are disclosed in Note 15c.

Allowance for decline in value of real estate assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for completed apartment and residential units are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date. NRV in respect of real estate property under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction and less an estimate of the time value of money to the date of completion, if any. Land is referred to market prices in area surrounding the said parcels of land. The carrying amount of real estate assets is disclosed in Note 9.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana
dan fasilitas umum

Dalam menentukan beban pokok penjualan aset real estat pada saat Kelompok Usaha belum menyelesaikan semua pembangunan prasarana dan fasilitas umum yang diharuskan, Kelompok Usaha harus mengestimasi biaya untuk menyelesaikan pembangunan tersebut. Dalam membuat estimasi tersebut, Kelompok Usaha harus menggunakan berbagai asumsi seperti biaya dan jenis bahan yang digunakan, tingkat inflasi, dan lamanya waktu penyelesaian prasarana tersebut.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi tersebut.

Kemampuan realisasi aset pajak tangguhan

Jumlah aset tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang oleh Kelompok Usaha pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut.

Asesmen Kelompok Usaha atas pengakuan aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer didasarkan pada waktu atas taksiran penghasilan kena pajak periode setelah pelaporan. Perkiraan ini didasarkan pada hasil masa lalu dan harapan masa depan atas pendapatan dan biaya serta strategi perencanaan pajak masa depan. Namun, tidak ada jaminan bahwa kelompok usaha akan menghasilkan pendapatan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan atau sebagian dari aset pajak tangguhan dapat dimanfaatkan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Estimated liabilities for development of
infrastructure and public utilities

In determining the costs of sales of real estate assets wherein the Group has not yet finished constructing all the required infrastructure and public utilities, it has to estimate the costs to complete such construction. In making such estimation, the Group has to use various assumptions such as costs and types of materials used, inflation rate and length of time to complete the utilities.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect such estimated liabilities.

Realizability of deferred tax assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Group assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of deferred income tax assets to be utilized.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Kas	547.286	603.581
Bank - pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	22.399.983	18.843.045
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.409.625	15.963.600
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.559.307	11.021.478
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.062.246	23.963.162
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.602.272	3.737.322
Citibank N.A., Jakarta	2.340.345	662.303
PT Bank Permata Tbk	2.302.338	6.087.079
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.046.864	1.525.898
PT Bank ICBC Indonesia	647.831	2.376.715
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	887.217	373.375
Dolar AS		
PT Bank OCBC NISP Tbk	17.970.242	7.489.768
Citibank N.A., Jakarta	12.192.591	2.811.062
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.873.095	3.220.403
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.224.101	26.525.674
PT Bank ICBC Indonesia	1.519.322	2.357.595
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	539.129	909.172
Euro		
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.047	100.917
Total bank	118.588.555	127.968.568
Deposito berjangka - pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	282.201.610	344.806.064
PT Bank Permata Tbk	95.666.273	58.850.983
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	57.125.000	60.025.000
PT Bank ICBC Indonesia	46.599.548	58.203.058
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.436.136	37.469.459
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.400.000	4.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	6.500.000	8.000.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.000.000	6.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.000.000	5.090.000
PT Bank Mayora	-	1.098.541
PT Bank Central Asia Tbk	258.508	248.370
Dolar AS		
PT Bank OCBC NISP Tbk	80.383.486	164.025.183
PT Bank CIMB Niaga Tbk	28.820.104	29.426.163
PT Bank ICBC Indonesia	24.059.556	73.633.249
PT Bank Mayora	17.436.289	17.752.320
PT Bank Permata Tbk	13.272.942	13.536.667
Total deposito berjangka	685.159.452	882.165.057
Total	804.295.293	1.010.737.206

This account consists of :

Cash on hand
Cash in banks - third parties
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
Citibank N.A., Jakarta
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
Others (each below Rp1,000,000)
US Dollar
PT Bank OCBC NISP Tbk
Citibank N.A., Jakarta
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
Others (each below Rp1,000,000)
Euro
PT Bank OCBC NISP Tbk
Total cash in banks
Time deposits - third parties
Rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mayora
PT Bank Central Asia Tbk
US Dollar
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Mayora
PT Bank Permata Tbk
Total time deposits
Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Rupiah	2,5% - 9,75%
Dolar AS	0,50% - 2,25%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, rekening koran beberapa Entitas Anak termasuk dana yang disisihkan untuk pembelian atau penggantian peralatan dan perlengkapan hotel masing - masing sebesar Rp53.081.430 dan Rp29.348.709. Dana tersebut tidak dibatasi penggunaannya sesuai dengan kebijaksanaan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo kas di bank masing-masing sebesar Rp440.139 dan Rp460.858 yang termasuk di dalam saldo kas dan setara kas merupakan rekening koran Entitas Anak yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai rekening penampungan (*escrow account*). Entitas Anak dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau *agen servicing* (Catatan 19).

5. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Rupiah	
PT Bank Permata Tbk	1.876.732
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.728.669
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.215.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.149.681
PT Bank Central Asia Tbk	1.017.055
PT Bank CIMB Niaga Tbk	106.472
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	68.359
Dolar AS	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.637.797
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.582.406
Total	14.382.171

Tingkat bunga deposito yang dibatasi penggunaannya per tahun:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Rupiah	4,00% - 6,75%
Dolar AS	0,5% - 0,75%

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Annual interest rate of time deposits:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Rupiah	3,00% - 9,75%
US Dollar	0,75% - 1,25%

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

As of December 31, 2016 and 2015, certain subsidiaries' current accounts include fund set aside as reserve for acquisition or replacement of hotel furniture, fixtures and equipment amounting to Rp53,081,430 and Rp29,348,709, respectively. The funds are unrestricted in use at the Group discretion.

As of December 31, 2016 and 2015, the cash in banks balances totaling to Rp440,139 and Rp460,858, respectively, which included in cash and cash equivalents balance representing the current accounts of a Subsidiary placed as escrow accounts in PT Bank OCBC NISP Tbk. The Subsidiary is allowed to utilize the funds placed in escrow accounts for operational expenditures with the approval from the creditors or servicing agent (Note 19).

5. RESTRICTED TIME DEPOSITS

This account consists of :

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Rupiah	
PT Bank Permata Tbk	1.788.001
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.442.051
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.321.633
PT Bank Central Asia Tbk	1.110.804
PT Bank CIMB Niaga Tbk	101.114
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	65.708
US Dollar	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.734.996
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.656.126
Total	16.220.433

Annual interest rate of restricted time deposits:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Rupiah	3,00% - 9,75%
US Dollar	0,75% - 1,25%

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(lanjutan)**

Seluruh saldo deposito yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada pihak ketiga.

Semua deposito berjangka Rupiah yang dibatasi penggunaannya merupakan jumlah yang dijadikan jaminan sesuai dengan perjanjian kredit kepemilikan apartemen (yang dimiliki Operasi Bersama) dan rumah (yang dimiliki CI dan AM) dengan bank yang bersangkutan (Catatan 36k).

Deposito berjangka sebesar AS\$270.750 yang ditempatkan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Bali Collection, yang dimiliki oleh PT Bali Nusadewata Village, kepada PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)) (Catatan 36c).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, deposito berjangka sebesar AS\$266.627 dan AS\$265.033 yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Hotel Grand Hyatt Bali, yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali, kepada ITDC (Catatan 36b).

6. PIUTANG USAHA

a. Berdasarkan segmen usaha:

Akun ini terdiri dari :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Hotel	39.980.257	51.232.112
Sewa	18.129.222	14.232.115
Penjualan tanah dan/atau bangunan	14.467.048	19.962.777
Jasa layanan dan pemeliharaan	7.985.682	5.582.257
Lain-lain	13.962.449	14.159.389
Total	94.524.658	105.168.650
Cadangan kerugian penurunan nilai	(739.596)	(769.457)
Total	93.785.062	104.399.193

5. RESTRICTED TIME DEPOSITS (continued)

All the restricted time deposits are placed with third parties.

All the restricted Rupiah time deposits represent the amounts used as collateral in accordance with the apartment (owned by the Joint Operation) and housing (owned by CI and AM) ownership credit facility agreements with the related banks (Note 36k).

The time deposit amounting to US\$270,750 placed at PT Bank CIMB Niaga Tbk as of December 31, 2016 and 2015, respectively, is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Bali Collection, owned by PT Bali Nusadewata Village, to PT Pengembangan Pariwisata Bali (Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)) (Persero) (Note 36c).

As of December 31, 2016 and 2015, time deposits amounting to US\$266,627 and US\$265,033, respectively, placed at OCBC is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Grand Hyatt Bali Hotel owned by PT Wynncoor Bali, to ITDC (Note 36b).

6. TRADE RECEIVABLES

a. By business segment:

This account consists of :

Hotel
Rental
Sale of land and/or buildings
Service charge and maintenance fees
Others
Total
Allowance for impairment losses
Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

b. Berdasarkan umur (hari):

Rincian umur piutang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
<u>Belum mengalami penurunan nilai:</u>		
Belum jatuh tempo dan jatuh tempo kurang dari 30 hari	84.651.113	90.415.582
Telah jatuh tempo:		
31 - 60 hari	6.042.697	8.144.918
61 - 90 hari	1.417.626	3.451.400
Lebih dari 91 hari	1.673.626	2.387.293
<u>Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai:</u>		
31 - 60 hari	19.565	-
61 - 90 hari	24.378	5.089
Lebih dari 91 hari	695.653	764.368
Total	94.524.658	105.168.650
Cadangan kerugian penurunan nilai	(739.596)	(769.457)
Total	93.785.062	104.399.193

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

b. By age category (days):

The details of aging of trade receivables based on invoice dates are as follows:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
<u>Not impaired:</u>		
Not yet due and past due than 30 days	90.415.582	
<u>Past due:</u>		
31 - 60 days	8.144.918	
61 - 90 days	3.451.400	
More than 91 days	2.387.293	
<u>Past due and impaired:</u>		
31 - 60 days	-	
61 - 90 days	5.089	
More than 91 days	764.368	
Total	105.168.650	Total
Allowance for impairment losses	(769.457)	
Total	104.399.193	Total

c. Berdasarkan mata uang:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Rupiah	80.271.425	92.580.520
Dolar AS	14.236.806	12.588.130
Euro	16.427	-
Total	94.524.658	105.168.650
Cadangan kerugian penurunan nilai	(739.596)	(769.457)
Total	93.785.062	104.399.193

c. By currencies:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Rupiah	92.580.520	
US Dollar	12.588.130	
Euro	-	
Total	105.168.650	Total
Allowance for impairment losses	(769.457)	
Total	104.399.193	Total

Jangka waktu rata-rata penjualan dan pendapatan usaha kredit adalah 30 hari dan piutang tersebut tanpa bunga. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha diakui berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap kondisi masing-masing pelanggan.

The average credit period on sales and revenue is 30 days and these receivables are non-interest bearing. Allowance for impairment losses on trade receivables are recognized based on the Group's review of condition of each customer.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Saldo awal	769.457	817.255
Penambahan (pemulihan) penurunan nilai piutang	(29.861)	(47.798)
Saldo akhir	739.596	769.457

Changes in the allowance for impairment losses:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Beginning balance	817.255	
Additional (recovery) allowance on receivables	(47.798)	
Ending balance	769.457	

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Kelompok Usaha mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awal kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit terbatas karena basis pelanggan adalah besar dan tidak saling berhubungan.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup.

Kelompok Usaha mempunyai hak terhadap aset apabila terdapat kegagalan pembayaran oleh pelanggan atas penjualan tanah dan/atau bangunan. Untuk piutang usaha dari hotel, jasa layanan dan pemeliharaan dan lain-lain, tidak ada jaminan dan peningkatan kualitas kredit.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Barang dagangan dan perlengkapan hotel	
Minuman	3.424.840
Makanan	2.009.600
Lain-lain	5.093.412
Total	10.527.852

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 11 dan 12). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik dari persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai persediaan dan persediaan usang.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

In determining the recoverability of trade receivables, the Group considers any change in the credit quality of the trade receivables from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

Management believes that the allowance for impairment losses on trade receivables is adequate.

The Group has the right to the assets in the event of default from the customers for the sale of land and/or buildings. For the trade receivables from hotel, service charges and maintenance fees and others, there are no collaterals and credit enhancement.

7. INVENTORIES

This account consists of:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
		Merchandise inventories and hotel supplies
		Beverages
		Foods
		Others
		Total

As of December 31, 2016 and 2015, the inventories are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets and investment properties (Notes 11 and 12). Management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Based on the result of the assessment of market condition and physical condition of inventories, the Management is in the opinion that no provision for decline in inventory value and obsolescence is necessary provided.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini terdiri dari:

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Jan. 2016/ Carrying Amount Jan. 1, 2016	Bagian Rugi/ Share in Loss	Nilai Tercatat 31 Des. 2016/ Carrying Amount Dec. 31, 2016
<u>Metode ekuitas/Equity method</u>				
PT Permata Asrigriya Lestari	50%	3.296.362	(214.863)	3.081.499
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Jan. 2015/ Carrying Amount Jan. 1, 2015	Bagian Rugi/ Share in Loss	Nilai Tercatat 31 Des. 2015/ Carrying Amount Dec. 31, 2015
<u>Metode ekuitas/Equity method</u>				
PT Permata Asrigriya Lestari	50%	4.118.458	(822.096)	3.296.362

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan atas investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi.

The following table illustrates summarized financial information of the Group's investments in associates.

Laporan posisi keuangan:

Statement of financial position:

31 Desember 2016/December 31, 2016						
	Aset Lancar/ Current Assets	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities	Ekuitas/ Equity	Kepentingan/ Interest
PT Permata Asrigriya Lestari	7.927.772	-	1.764.774	-	6.162.998	50%
31 Desember 2015/December 31, 2015						
	Aset Lancar/ Current Assets	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities	Ekuitas/ Equity	Kepentingan/ Interest
PT Permata Asrigriya Lestari	8.309.109	-	1.716.385	-	6.592.724	50%

Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Profit or loss and other comprehensive income:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Des. 2016/ Year ended Dec. 31, 2016					
	Pendapatan/ Revenues	Laba Rugi/ Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Total Penghasilan Komprehensif/ Total Comprehensive Income	Bagian Investor/ Investor's Shares
PT Permata Asrigriya Lestari	-	(429.727)	-	(429.727)	50,00%
					(214.863)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

8. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE (continued)

Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Profit or loss and other comprehensive income:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Des. 2015/
Year ended Dec. 31, 2015

	Pendapatan/ Revenues	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Total penghasilan komprehensif/ Total omprehensive income	Kepentingan/ Interest	Bagian investor/ Investor's shares
PT Permata Asrigriya Lestari	-	(1.644.191)	-	(1.644.191)	50,00%	(822.096)

PT Permata Hijau, Entitas Anak, mempunyai kepemilikan sebesar 50% di PT Permata Asrigriya Lestari yang berkedudukan di Jakarta dan bergerak di bidang pengembangan real estat.

PT Permata Hijau, a Subsidiary, has a 50% ownership in PT Permata Asrigriya Lestari, which is domiciled in Jakarta and engaged in real estate development.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai investasi pada entitas asosiasi.

On December 31, 2016 and 2015, management believes that there is no potential decline in the value of investment in an associate.

9. ASET REAL ESTAT

9. REAL ESTATE ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Aset Lancar			Current Assets
Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual			Apartment under strata title available for sale
Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Catatan 34)	74.727.241	-	Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Note 34)
Setiabudi Residence, Jakarta	3.847.024	3.847.024	Setiabudi Residence, Jakarta
Tanah dan bangunan			Land and buildings
Puri Botanical Residence, Jakarta	117.570.423	101.794.392	Puri Botanical Residence, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	3.758.959	3.758.959	Taman Permata Buana, Jakarta
Tanah sedang dikembangkan			Land under development
Puri Botanical Residence, Jakarta	18.287.255	32.313.963	Puri Botanical Residence, Jakarta
Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Catatan 34)	-	54.026.030	Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Note 34)
JogjaOne Park, Yogyakarta	112.212.116	102.554.047	JogjaOne Park, Yogyakarta
Total	330.403.018	298.294.415	Total
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Tanah belum dikembangkan			Land not yet developed
Puri Botanical Residence, Jakarta	521.279.861	463.065.774	Puri Botanical Residence, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	1.517.632	1.517.632	Taman Permata Buana, Jakarta
Jatibening, Bekasi	409.723	409.723	Jatibening, Bekasi
Total	523.207.216	464.993.129	Total

Proyek apartemen Perusahaan di tanah Kuningan Jakarta dengan nama Setiabudi Residences selesai dibangun pada bulan April 2007 dan terjual sekitar 99% sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

The Company's apartment project on its land in Kuningan Jakarta, namely Setiabudi Residences, was completed in April 2007 and has been sold out 99% up to December 31, 2016 and 2015.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

PT Antilope Madju ("AM"), melalui entitas anaknya PT Copylas Indonesia ("CI"), terus mengembangkan tanahnya di Joglo, Jakarta Barat, dengan memakai nama Puri Botanical Residence, sebuah kompleks hunian.

Tanah dan bangunan di Taman Permata Buana, Jakarta, merupakan tanah kavling yang tersedia untuk dijual.

Tanah yang berlokasi di Jalan Karbela, Kuningan Jakarta, merupakan bagian Perusahaan atas aset real estat melalui Operasi Bersama dengan pihak berelasi (Catatan 34) dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden.

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") sedang dalam proses mengembangkan proyek baru, dengan nama JogjaOne Park, berlokasi di Yogyakarta.

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset real estat adalah masing-masing sebesar Rp6.757.387 dan Rp35.230.619 pada tahun 2016 dan 2015 (Catatan 19). Nilai aset real estat mencakup akumulasi biaya pinjaman sebesar Rp445.451.668 dan Rp438.694.281 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. Saldo akumulasi biaya pinjaman tersebut mencakup porsi yang telah dibebankan ke beban pokok penjualan sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik CI masing-masing seluas 36,3 ha (tidak diaudit) pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, terletak di Puri Botanical Residence, Joglo, Jakarta Barat.

Beberapa bidang tanah yang belum dikembangkan di Puri Botanical Residence yang dimiliki CI digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh CI dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 37, terdapat aset real estat tertentu milik CI yang masih dalam sengketa dengan pihak ketiga.

9. REAL ESTATE ASSETS (continued)

PT Antilope Madju ("AM"), through its subsidiary PT Copylas Indonesia ("CI"), continues developing its land in Joglo, West of Jakarta, under the name of Puri Botanical Residence, a housing complex.

Land and building in Taman Permata Buana, Jakarta, are land plots which are available for sale.

The Land located in Karbela street, Kuningan Jakarta, reflects the Company's portion in the Joint Operation's real estate assets with a related party (Note 34) named Setiabudi SkyGarden project.

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") is currently in process of developing a new project under the name of JogjaOne Park in Yogyakarta.

Net borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp6,757,387 and Rp35,230,619 in 2016 and 2015, respectively (Note 19). The value of real estate assets included accumulated capitalized borrowing costs amounting to Rp445,451,668 and Rp438,694,281 as of December 31, 2016 and 2015, respectively. The said accumulated capitalized borrowing costs included the portion charged to cost of sales up to December 31, 2016 and 2015.

Real estate not yet developed represent land owned by CI measuring 36.3 ha (unaudited) as of December 31, 2016 and 2015, respectively, are located at Puri Botanical Residence, Joglo, West of Jakarta.

Certain parcel of the land not yet developed in Puri Botanical Residence owned by CI are used as collateral for the loan obtained by CI from PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 19).

As of December 31, 2016 and 2015, management believes that there is no potential decline in the value of real estate assets, and thus, no provision for impairment in asset value is necessary.

As explained in Note 37, there are certain real estate assets of subsidiary CI that are still in dispute with third parties.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. UANG MUKA PEMBELIAN ASET

Akun ini terdiri dari:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Perusahaan Tanah	73.978.096	-
Entitas Anak Tanah	274.551.012	186.793.110
Lain-lain	17.617.110	-
Total	366.146.218	186.793.110

Pada tahun 2016, uang muka pembelian aset merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak untuk pembelian tanah dan lainnya di Jakarta Barat, Yogyakarta, Semarang, Solo, Batam, Medan dan Bali. Sedangkan untuk tahun 2015 untuk pembelian tanah dan lainnya yang berlokasi di Jakarta Barat, Yogyakarta, Semarang, Solo, Batam dan Belitung.

10. ADVANCES FOR ACQUISITION OF ASSETS

This account consists of:

The Company
Land

Subsidiaries
Land
Others

Total

In 2016, advances for acquisition of assets represents the advance paid by the Company and subsidiaries for acquisition of land and others in West of Jakarta, Yogyakarta, Semarang, Solo, Batam, Medan, and Bali. While in 2015 the acquisition of land and others are located in West of Jakarta, Yogyakarta, Semarang, Solo, Batam and Belitung.

11. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

	1 Januari 2016/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Harga perolehan:					
Kepemilikan langsung:					
Tanah	151.288.525	1.012.359	-	54.918.050	207.218.934
Bangunan dan prasarana	1.203.819.908	2.960.354	-	8.022.818	1.214.803.080
Instalasi	170.235.584	1.972.278	-	16.777.012	188.984.874
Partisi	1.712.679	139.635	-	-	1.852.314
Mesin	225.876.111	4.869.055	-	1.421.112	232.166.278
Kendaraan	7.252.194	473.554	-	-	7.725.748
Peralatan kantor	20.397.074	1.254.492	(22.535)	-	21.629.031
Perlengkapan hotel	193.799.013	6.044.200	(14.840)	32.399.982	232.228.355
Peralatan operasional	5.579.355	-	-	-	5.579.355
Aset dalam penyelesaian	138.195.249	104.467.649	-	(58.620.924)	184.041.974
Total harga perolehan	2.118.155.692	123.193.576	(37.375)	54.918.050	2.296.229.943
Akumulasi penyusutan:					
Kepemilikan langsung:					
Bangunan dan prasarana	793.827.840	32.743.322	-	-	826.571.162
Instalasi	129.161.920	9.838.441	-	-	139.000.361
Partisi	1.596.883	78.320	-	-	1.675.203
Mesin	187.710.082	12.521.499	-	-	200.231.581
Kendaraan	5.774.097	583.383	-	-	6.357.480
Peralatan kantor	16.840.883	1.465.988	(22.535)	-	18.284.336
Perlengkapan hotel	173.572.239	13.066.650	(14.840)	-	186.624.049
Peralatan operasional	5.289.706	6.097	-	-	5.295.803
Total akumulasi penyusutan	1.313.773.650	70.303.700	(37.375)	-	1.384.039.975
Total nilai tercatat	804.382.042				912.189.968

Acquisition cost:
Direct ownership:
Land
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Vehicles
Office equipment
Hotel equipment
Operating equipment
Construction in progress

Total acquisition cost

Accumulated depreciation:
Direct ownership:
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Vehicles
Office equipment
Hotel equipment
Operating equipment

Total acquisition cost

Total carrying amount

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSET (continued)

	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	150.364.090	924.435	-	-	151.288.525	Land
Bangunan dan prasarana	1.174.414.823	29.405.085	-	-	1.203.819.908	Buildings and improvements
Instalasi	155.029.219	2.058.541	-	13.147.824	170.235.584	Installations
Partisi	1.712.679	-	-	-	1.712.679	Partitions
Mesin	218.541.862	7.334.249	-	-	225.876.111	Machinery
Kendaraan	6.854.388	397.806	-	-	7.252.194	Vehicles
Peralatan kantor	18.956.649	1.440.425	-	-	20.397.074	Office equipment
Perlengkapan hotel	192.051.097	5.097.609	(3.349.693)	-	193.799.013	Hotel equipment
Peralatan operasional	5.579.355	-	-	-	5.579.355	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	85.951.124	65.391.949	-	(13.147.824)	138.195.249	Construction in progress
Total harga perolehan	2.009.455.286	112.050.099	(3.349.693)	-	2.118.155.692	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	761.592.305	32.235.535	-	-	793.827.840	Buildings and improvements
Instalasi	120.816.009	8.345.911	-	-	129.161.920	Installations
Partisi	1.521.175	75.708	-	-	1.596.883	Partitions
Mesin	174.914.521	12.795.561	-	-	187.710.082	Machinery
Kendaraan	5.077.551	696.546	-	-	5.774.097	Vehicles
Peralatan kantor	15.374.170	1.466.713	-	-	16.840.883	Office equipment
Perlengkapan hotel	163.531.996	13.389.936	(3.349.693)	-	173.572.239	Hotel equipment
Peralatan operasional	5.282.935	6.771	-	-	5.289.706	Operating equipment
Total akumulasi penyusutan	1.248.110.662	69.012.681	(3.349.693)	-	1.313.773.650	Total acquisition cost
Total nilai tercatat	761.344.624				804.382.042	Total carrying amount

Sejumlah Rp54.918.050 merupakan reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tanah di Belitung pada tahun 2016.

The amount Rp54,918,050 represent reclassification advance for acquisition of land asset in Belitung in 2016.

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal of fixed assets is as follows:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Nilai tercatat	-	-	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	3.403.143	Proceeds from sale of property and equipment
Laba penjualan aset tetap	-	3.403.143	Gain on sale of fixed assets

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset dalam penyelesaian pada tahun 2016 dan 2015.

There is no borrowing costs capitalized to construction in progress in 2016 and 2015, respectively.

Beberapa aset tetap Kelompok Usaha dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 19) dengan rincian sebagai berikut:

Certain fixed assets of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 19) with the details as follows:

Entitas/Entity	Aset yang dijaminkan/Pledged assets
Perusahaan/The Company	- Tanah dan bangunan Ibis Budget Jakarta Menteng/ Land and building of Ibis Budget Jakarta Menteng
PT Antilope Madju	- Tanah dan bangunan Hyatt Regency Yogyakarta/ Land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta
PT Wynncor Bali	- Bangunan Grand Hyatt Bali/ Buildings of Grand Hyatt Bali

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Aset tetap, properti investasi (Catatan 12) dan persediaan (Catatan 7), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar AS\$396.313.200 dan Rp36.701.500 dan AS\$346.353.186 dan Rp11.739.275 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu antara 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2028. HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 13).

Aset dalam penyelesaian

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion		Estimasi Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion
	2016	2015	
Renovasi hotel – PT WB	26%	15%	Pertengahan 2018 /In the mid of 2018
Renovasi hotel - PT MRI	98%	46%	Awal 2017/ Early of 2017
Pembangunan hotel – PT WB	5%	4%	Pertengahan 2018 / mid of 2018
Pembangunan hotel – PT HIR	11%	5%	Akhir 2017/ End of 2017
Pembangunan hotel – PT AM	0%	-	Akhir 2017 /End of 2017
Total			

Manajemen tidak melihat adanya peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Beban penyusutan sejumlah Rp70.303.700 dan Rp69.012.681 masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat sebagai beban usaha.

11. FIXED ASSETS (continued)

All fixed assets, investment properties (Note 12) and inventories (Note 7), except for land, are insured against fire and other risks with total insured amount of AS\$396,313,200 and Rp36,701,500 and US\$346,353,186 and Rp11,739,275 as of December 31, 2016 and 2015, respectively. The management is of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Yogyakarta and Bali with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificates with validity terms of between 10 (ten) to 30 (thirty) years and will be due on various dates up to 2028. These HGBs are renewable upon expiration (Note 13).

Construction in progress

	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
Renovasi hotel – PT WB	151.315.028	74.695.341	Hotel renovation – PT WB
Renovasi hotel - PT MRI	1.945.425	4.485.256	Hotel renovation – PT MRI
Pembangunan hotel – PT WB	26.166.842	56.152.222	Hotel construction – PT WB
Pembangunan hotel – PT HIR	3.731.485	2.862.430	Hotel construction – PT HIR
Pembangunan hotel – PT AM	883.194	-	Hotel construction – PT AM
Total	184.041.974	138.195.249	Total

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such constructions in progress.

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2016 and 2015.

Depreciation expense amounting to Rp70,303,700 and Rp69,012,681 in 2016 and 2015, respectively, were recorded under operating expenses.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, jumlah tercatat aset tetap yang tidak dipakai sementara masing-masing sebesar Rp3.255.307 dan Rp4.162.207 (Catatan 1e).

Total aset tercatat bruto dari setiap aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Harga perolehan		
Kepemilikan langsung		
Bangunan dan prasarana	494.167.954	494.141.294
Mesin	268.222.193	193.700.901
Perlengkapan hotel	137.529.911	115.817.244
Instalasi	24.768.760	112.134.113
Peralatan kantor	24.284.388	21.161.422
Peralatan operasional	8.907.149	3.841.978
Kendaraan	5.175.130	4.513.951
Partisi	1.459.237	1.425.387
Total	964.514.722	946.736.290

Berdasarkan penilaian internal manajemen, nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp7.353.440.000 dan Rp5.678.542.468.

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the net carrying amounts of fixed assets that are temporarily not used amounted to Rp3,255,307 and Rp4,162,207, respectively (Note 1e).

Total fixed assets acquisition cost that have been fully depreciated but still in used as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

Acquisition cost
Direct ownership
Building and improvements
Machinery
Hotel equipment
Installations
Office equipment
Operating equipment
Vehicles
Partitions
Total

Based on internal valuation by management, the fair value of the fixed assets as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp7,353,440,000 and Rp5,678,542,468, respectively.

12. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

12. INVESTMENT PROPERTIES

This account consists of:

	1 Januari 2016/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Harga perolehan:					
Kepemilikan langsung:					
Tanah	547.414.196	74.153.390	-	-	621.567.586
Bangunan dan prasarana	270.371.133	2.004.987	-	67.750	272.443.870
Instalasi	72.612.273	4.000.620	-	-	76.612.893
Partisi	997.156	286.650	-	-	1.283.806
Mesin	32.211.196	1.754.062	-	-	33.965.258
Peralatan operasional	15.672.710	3.330.131	-	-	19.002.841
Aset dalam penyelesaian	19.516.352	2.444.420	-	(67.750)	21.893.022
Total harga perolehan	958.795.016	87.974.260	-	-	1.046.769.276
Akumulasi penyusutan:					
Kepemilikan langsung:					
Bangunan dan prasarana	201.061.318	7.420.923	-	-	208.482.241
Instalasi	60.011.232	4.298.922	-	-	64.310.154
Partisi	984.935	17.494	-	-	1.002.429
Mesin	26.618.129	1.531.972	-	-	28.150.101
Peralatan operasional	14.350.109	1.034.195	-	-	15.384.304
Total akumulasi perolehan	303.025.723	14.303.506	-	-	317.329.229
Total Nilai Tercatat	655.769.293				729.440.047

Acquisition cost:
Direct ownership:
Land
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Construction in progress
Total acquisition cost

Accumulated depreciation:
Direct ownership:
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Total accumulated depreciation
Total Carrying Amount

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Akun ini terdiri dari:

	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Harga perolehan:					
Kepemilikan langsung:					
Tanah	547.414.196	-	-	-	547.414.196
Bangunan dan prasarana	269.112.781	1.258.352	-	-	270.371.133
Instalasi	69.257.621	3.354.652	-	-	72.612.273
Partisi	994.020	3.136	-	-	997.156
Mesin	30.297.117	1.914.079	-	-	32.211.196
Peralatan operasional	14.656.111	1.016.599	-	-	15.672.710
Aset dalam penyelesaian	11.326.539	8.189.813	-	-	19.516.352
Total harga perolehan	943.058.385	15.736.631	-	-	958.795.016
Akumulasi penyusutan:					
Kepemilikan langsung:					
Bangunan dan prasarana	193.506.554	7.554.764	-	-	201.061.318
Instalasi	55.025.336	4.985.896	-	-	60.011.232
Partisi	969.825	15.110	-	-	984.935
Mesin	24.315.674	2.302.455	-	-	26.618.129
Peralatan operasional	13.886.868	463.241	-	-	14.350.109
Total akumulasi perolehan	287.704.257	15.321.466	-	-	303.025.723
Total Nilai Tercatat	655.354.128				655.769.293

Acquisition cost:
Direct ownership:
Land
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Construction in progress
Total acquisition cost

Accumulated depreciation:
Direct ownership:
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Total accumulated depreciation
Total Carrying Amount

Beban penyusutan sejumlah Rp14.303.506 dan Rp15.321.466 masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat sebagai beban usaha.

Depreciation expense amounting to Rp14,303,506 and Rp15,321,466 in 2016 and 2015, respectively, were recorded under operating expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, aset dalam penyelesaian merupakan biaya ijin bangunan dan biaya pengembangan untuk proyek mendatang di atas sebidang tanah di Mega Kuningan, Jakarta.

As of December 31, 2016 and 2015, the construction in progress mainly represents the building permit license and development costs for a future project on a parcel of land in Mega Kuningan, Jakarta.

Pendapatan properti investasi atas sewa ruang perkantoran dan pusat ritel pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp254.248.413 dan Rp251.448.334 (Catatan 26).

Revenues from investment properties on office space and retail center rental in 2016 and 2015 are Rp254,248,413 and Rp251,448,334, respectively (Note 26).

Beberapa properti investasi Kelompok Usaha dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 19) dengan rincian sebagai berikut:

Certain investment properties of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 19) with the details as follows:

Entitas/Entity

Perusahaan/The Company

PT Skyline Building

Aset yang Dijaminkan/Pledged Assets

- Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium/
Land and building of Setiabudi Atrium
- Tanah dan bangunan Setiabudi One/
Land and building Setiabudi One

Bangunan Menara Cakrawala/
Menara Cakrawala Building

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2028. HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 13).

Berdasarkan penilaian internal manajemen, nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah masing-masing sebesar Rp6.011.586.000 dan Rp4.952.351.249.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the investment properties are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets (Note 11). The management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta and Bali with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificates with validity terms of 20 (twenty) years and will be due on various dates up to 2028. These HGBs are renewable upon expiration (Note 13).

Based on internal valuation by management, the fair value of the investment properties as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp6,011,586,000 and Rp4,952,351,249, respectively.

13. SEWA DIBAYAR DI MUKA DAN ASET TAKBERWUJUD

Akun ini terdiri dari:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Hak atas tanah	
Perusahaan	5.837.627
Entitas Anak	
PT Wynncoor Bali	14.261.338
PT Metropolitan Realty International	2.827.789
PT Bali Nusadewata Village	2.462.027
Sewa tanah dan pantai	
Perusahaan	9.514.639
Entitas Anak	
PT Hotel Kemang Realty	9.000.000
Pembayaran ke PT Pengembangan Pariwisata Bali (ITDC) (Persero)	
PT Wynncoor Bali	1.623.344
Total	45.526.764
Dikurangi akumulasi amortisasi	(34.157.539)
Total	11.369.225

Hak atas tanah

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dengan jangka waktu antara 10 (sepuluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

13. PREPAID RENT AND INTANGIBLE ASSETS

This account consists of:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
		Landrights
	5.837.627	The Company
		Subsidiaries
	14.261.338	PT Wynncoor Bali
	2.827.789	PT Metropolitan Realty International
	2.462.027	PT Bali Nusadewata Village
		Land and beach lease
	9.514.639	The Company
		Subsidiary
	9.000.000	PT Hotel Kemang Realty
		Payments to PT Pengembangan
		Pariwisata Bali (ITDC) (Persero)
	1.623.344	PT Wynncoor Bali
Total	45.526.764	Total
	(31.491.191)	Less accumulated amortization
Total	14.035.573	Total

Landrights

Amounts related to landrights represent legal processing fees for the extension of the Building Use Rights Certificates held by the Group for the period of 10 (ten) to 30 (thirty) years. Management is of the opinion that there are no problems with the extensions of landrights as the land acquisitions are valid and properly supported by appropriate title documents.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**13. SEWA DIBAYAR DI MUKA DAN ASET
TAK BERWUJUD (lanjutan)**

Sewa tanah dari PT WB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 19).

Sewa tanah dan pantai

Perusahaan memiliki sewa atas tanah dan pantai di Bali yang akan berakhir pada tanggal 20 Juli 2029.

PT Hotel Kemang Realty memiliki sewa atas tanah di Kemang, Jakarta, yang akan berakhir pada tanggal 12 September 2027 (Catatan 36).

**13. PREPAID RENT AND INTANGIBLE ASSETS
(continued)**

The land lease of PT WB is used as collateral to the loans obtained by the subsidiary (Note 19).

Land and beach lease

The Company has land and beach lease in Bali which will expire on July 20, 2029.

PT Hotel Kemang Realty has a land lease in Kemang, Jakarta, which will expire on September 12, 2027 (Note 36).

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari :

a. Berdasarkan segmen usaha:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Hotel	18.907.586
Real estat	17.648.456
Sewa ruangan	4.816.491
Total	41.372.533

b. Berdasarkan mata uang:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Rupiah	41.330.795
Dolar AS	41.738
Total	41.372.533

c. Berdasarkan umur utang usaha:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Lancar	35.426.762
Telah jatuh tempo:	
1-30 hari	3.490.763
31-60 hari	1.042.281
61-90 hari	86.268
Lebih dari 90 hari	1.326.459
Total	41.372.533

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

This account consists of :

a. By business segment:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Hotel	25.854.806
Real estate	6.636.304
Space rental	4.420.530
Total	36.911.640

b. By currency:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Rupiah	36.911.640
U.S. Dollar	-
Total	36.911.640

c. By aging analysis:

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Lancar	23.283.795
Telah jatuh tempo:	
1-30 hari	13.166.451
31-60 hari	265.322
61-90 hari	53.292
Lebih dari 90 hari	142.780
Total	36.911.640

Jangka waktu kredit yang timbul dari pembelian bahan baku utama dan pembantu, baik dari pemasok dalam maupun luar negeri, adalah 30 hingga 60 hari dan tanpa bunga.

Purchase raw and indirect materials, both from local and foreign suppliers, have credit terms of 30 to 60 days and non-interest bearing.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN

Akun ini terdiri dari :

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pasal 4 (2)	17.596.563 7.916.823	5.174.744 7.190.183	Value Added Tax (VAT) Article 4 (2)
Total	25.513.386	12.364.927	Total

b. Estimasi tagihan pajak

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Tahun berjalan Perusahaan	1.624.578	-	Current year The Company
Tahun sebelumnya Entitas Anak	4.188.898	12.702.351	Previous years The Subsidiaries
Total	5.813.476	12.702.351	Total

c. Utang Pajak

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Pajak Penghasilan badan Perusahaan	-	3.683.444	Corporate income tax The Company
Entitas Anak	4.110.512	9.565.315	Subsidiaries
Pajak penghasilan Pasal 4 (2)	2.772.593	2.533.620	Income taxes Article 4 (2)
Pasal 21	2.067.804	2.018.885	Article 21
Pasal 23	1.192.143	1.081.312	Article 23
Pasal 25	2.117.134	384.130	Article 25
Pasal 26	370.134	279.884	Article 26
Pajak hotel dan restoran (PB1)	8.106.331	7.252.194	Hotel and restaurant tax (PB1)
PPN keluaran	5.247.648	5.138.904	VAT out
Total	25.984.299	31.937.688	Total

d. Beban Pajak - Net

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Beban pajak kini Perusahaan	-	(6.643.776)	Current tax The Company
Entitas anak	(36.794.982)	(30.975.964)	Subsidiaries
Total beban pajak kini	(36.794.982)	(37.619.740)	Total current tax
Manfaat (beban) pajak tangguhan Perusahaan	1.060.004	204.963	Deferred tax income (expense) The Company
Entitas anak	962.467	(372.102)	Subsidiaries
Total manfaat (beban) pajak tangguhan	2.022.471	(167.139)	Total deferred tax income (expense)
Total beban pajak - neto	(34.772.511)	(37.786.879)	Total tax expense - net

15. TAXATION

This account consists of :

a. Prepaid Taxes

b. Estimated claims for tax refund

c. Taxes Payable

d. Tax Expense - Net

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok usaha adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	231.576.835	281.010.399
Ditambah (dikurangi):		
Pendapatan dividen dari		
PT Skyline Building	13.000.000	19.337.500
PT Antilope Madju	-	4.800.000
Laba entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak	(171.003.749)	(138.424.510)
Penyesuaian konsolidasian	1.181.030	4.092.407
Laba sebelum pajak Perusahaan	74.754.116	170.815.796
Pendapatan Perusahaan yang dikenakan pajak final	(158.949.440)	(244.365.801)
Beban usaha Perusahaan sehubungan pendapatan yang dikenakan pajak final	91.912.931	129.018.730
Laba atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	7.717.607	55.468.725
Beda temporer:		
Penyusutan dan amortisasi	477.654	889.933
Imbalan kerja karyawan	3.762.493	(70.080)
Total	4.240.147	819.853
Beda tetap:		
Biaya yang tidak dapat dikurangkan menurut pajak	1.259.822	361.996
Pendapatan dividen	(13.000.000)	(24.137.500)
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	(2.939.021)	(5.937.970)
Total	(14.679.199)	(29.713.474)
Laba (rugi) kena pajak	(2.721.445)	26.575.104

15. TAXATION (continued)

e. Current Tax

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income of the Group is as follows:

Profit before final tax and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Add (deduct):
Dividend income from PT Skyline Building
PT Antilope Madju
Income before tax of the consolidated subsidiaries
Consolidation adjustments
Income before tax of the Company
Revenues of the Company subject to final tax
Expenses of the Company relating to revenues subject to final tax
Profit on operations subjected to non-final tax
Temporary differences:
Depreciation and amortization
Employee benefits
Total
Permanent differences:
Non-deductible expenses for tax purposes
Dividend income
Interest income subject to final tax
Total
Taxable income (loss)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak kini (lanjutan)

Beban pajak tahun berjalan dan estimasi utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Beban pajak tahun berjalan	-
Dikurangi pembayaran pajak penghasilan dimuka Pasal 23 dan 25	(1.624.578)
Utang pajak penghasilan badan (Estimasi tagihan pajak)	(1.624.578)

Perusahaan akan menyampaikan SPT tahun 2016 sesuai dengan angka estimasi di atas.

Rekonsiliasi antara beban pajak Kelompok Usaha dan hasil perkalian laba Kelompok Usaha sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2016
Laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	204.202.922
Penghasilan (beban) yang dikenakan pajak final	(65.188.517)
Laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian tidak final yang dikenakan tarif pajak yang berlaku	139.014.405
Beban pajak berdasarkan tarif pajak yang berlaku (25%)	(34.753.601)
Efek pajak pada tarif pajak yang berlaku (25%) atas:	
Beda tetap	8.971.132
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	(2.467.424)
Koreksi pajak tahun sebelumnya	(1.331.865)
	(29.581.758)
Beban pajak sehubungan dengan revaluasi aset tetap entitas anak	(5.190.753)
Total	(34.772.511)

15. TAXATION (continued)

e. Current tax (continued)

Current tax expense and estimated corporate income tax payable are as follows:

31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
6.643.776	Current tax expenses
(2.960.332)	Less prepayment of income tax Articles 23 and 25
3.683.444	Corporate Income Tax Payable (Estimated claim for tax refund)

The Company will file the 2016 SPT in accordance with the above estimated figures.

The reconciliation between the income tax expense of the Group and the amounts computed by applying the applicable tax rate on the Group's profit before income tax expense is as follows:

2015	
248.790.641	Consolidated Profit before Income tax expense
(58.242.127)	Income (expense) subject to final tax
190.548.514	Consolidated Profit before income tax expense non final subject to the applicable tax rate
(47.637.128)	Tax expense at applicable tax rate (25%)
15.433.564	Tax effects at applicable tax rate (25%) on:
(3.626.751)	Permanent differences
(1.956.564)	Unrecognized deferred tax assets
(37.786.879)	Prior year tax correction
-	Tax expense in relation to the revaluation of fixed assets subsidiaries
(37.786.879)	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Hasil Pemeriksaan Pajak

Entitas Anak - CI

Pada tanggal 22 Juli 2014, CI, entitas anak tidak langsung, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan final pasal 4(2) untuk tahun pajak 2012 sebesar Rp11.745.259. CI telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 13 Agustus 2014 dan tanggal 20 Agustus 2014 dan telah mengajukan Surat Keberatan pada tanggal 25 Agustus 2014. Pembayaran tersebut sebesar Rp11.741.731 miliar dicatat sebagai bagian dari "Estimasi Tagihan Pajak". Pada tanggal 24 Agustus 2015, Dirjen Pajak menolak keberatan yang diajukan CI, atas hal tersebut pada tanggal 14 September 2015, CI mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Pengadilan Pajak mengabulkan seluruh banding diajukan oleh CI melalui putusan No. Put.72779/PP/M.IIIA/25/2016 tanggal 2 Agustus 2016, dan pada tanggal 21 September 2016, CI menerima Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. Kep-00132.PPH/WPJ.07/KP.0903/2016 yang isinya tentang pengembalian kelebihan pembayaran pajak sejumlah Rp11.741.731 miliar. Jumlah tersebut telah diterima kembali oleh CI pada tanggal 27 September 2016.

Pada tanggal 17 Juni 2016, CI menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-04196/NKEB/WPJ.07/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2010 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp86.461. CI telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada tanggal 20 September 2016, CI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun pajak 2014 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp105.455. CI telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 10 Oktober 2016 dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban operasi lain-lain.

15. TAXATION (continued)

f. Results of Tax Assessment

Subsidiary - CI

On July 22, 2014, CI an indirect subsidiary, has received Tax Assessment Letter on tax underpayment of final income tax article 4(2) for fiscal year 2012 amounting to Rp11,745,259. CI has paid related tax expense on August 13, 2014 and August 20, 2014. CI filed an Objection Letter on August 25, 2014. Such payment amounting to Rp11,741,731 was recorded as part of "Estimated Claim for Tax Refund". On August 24, 2015, the Directorate General of Tax ("DGT") rejected the objection filled by the CI, upon the rejection, on September 14, 2015, the CI appealed to the tax court. The Tax Court grant all appeals filed by CI through decisions No. Put.72779/PP/M.IIIA/25/2016 dated, August 2, 2016 and on September 21, 2016, the CI received Directorate of General Tax Decision No. Kep 00132.PPH/WPJ.07/KP.0903/2016 regarding the refund of the aforementioned tax payment amounting to Rp11,741,731. The amount had been received by CI on September 27, 2016.

On June 17, 2016, CI has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-04196/NKEB/WPJ.07/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 29 for fiscal year 2010 amounting to Rp86,461. CI has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On September 20, 2016, CI has received Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 21 for fiscal year 2014 amounting to Rp105,455. CI has paid related tax expense on October 10, 2016 and recorded as part of other operating expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)

Entitas Anak - WB

Pada tanggal 22 September 2015, WB, menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) untuk pajak penghasilan badan tahun 2013 sebesar Rp6.602.203, dimana sebelumnya WB mencatat estimasi restitusi pajak sebagai bagian dari aset tidak lancar lainnya sejumlah Rp7.559.951. Selisih sebesar Rp957.748 tersebut dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai bagian dari beban pajak kini pada tahun 2015. Pada tanggal 8 Januari 2016, WB, menerima pengembalian atas lebih bayar pajak penghasilan tersebut.

Entitas Anak - AM

Pada tanggal 20 Juni 2016, AM menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-03353/NKEB/WPJ.04/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun pajak 2016 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp833. AM telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban operasi lain-lain.

Pada tanggal 20 Juni 2016, AM menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-03354/NKEB/WPJ.04/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2011 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp80.844. AM telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada tanggal 20 Juni 2016, AM menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-03355/NKEB/WPJ.04/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2012 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp46.156. AM telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

15. TAXATION (continued)

f. Results of Tax Assessment (continued)

Subsidiary - WB

On September 22, 2015, WB, received Tax Assessment Letter on tax overpayment of corporate income tax for fiscal year 2013 amounting to Rp6,602,203, which previously WB has recorded as claim for tax refund as part of other non-current assets amounting to Rp7,559,951. The difference amounting to Rp957,748 is recorded as part of current tax expense in the 2015 statement of profit or loss and other comprehensive income. On January 8, 2016, WB received refund on such corporate income tax overpayment.

Subsidiary - AM

On June 20, 2016, AM has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-03353/NKEB/WPJ.04/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 21 for fiscal year 2016 amounting to Rp833. AM has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of other operating expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On June 20, 2016, AM has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-03354/NKEB/WPJ.04/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 29 for fiscal year 2011 amounting to Rp80,844. AM has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On June 20, 2016, AM has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-03355/NKEB/WPJ.04/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 29 for fiscal year 2012 amounting to Rp46,156. AM has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)

Entitas Anak - AM (lanjutan)

Pada tanggal 27 April 2016, AM menyetorkan kekurangan pembayaran pajak penghasilan badan tahun 2015 sebesar Rp1.321.716 yang dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada SPT tahunan untuk tahun pajak 2009, AM telah melaporkan lebih bayar pajak pasal 29 sebesar Rp567.022 dan sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum ada keputusan yang diterima.

Entitas Anak - HKR

Pada tanggal 25 Juli dan 24 November 2016, HKR menerima Surat Tagihan Pajak (STP) pajak penghasilan pasal 23 untuk masa pajak Mei 2014 dan masa pajak Februari – November 2015 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp17.255. HKR telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 11 Agustus dan 8 Desember 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Beban operasi lainnya".

Entitas Anak - MRI

Berdasarkan surat Dirjen Pajak Nomor ST-000283/WPJ.21/KP.061/2016, MRI melakukan pembetulan atas SPT badan tahun 2014. Akibat pembetulan tersebut MRI membayar tambahan pembayaran pajak sebesar Rp73.661 yang dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

g. Pajak final

Pajak final Kelompok Usaha adalah sebagai berikut :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
<u>Perusahaan</u>		
Pajak final yang berasal dari :		
Penjualan apartemen		
dengan hak strata	(573.629)	(5.079.520)
Penyewaan dan jasa pengelolaan	(14.318.842)	(14.250.596)
Sub-total	(14.892.471)	(19.330.116)
<u>Pajak final Entitas Anak</u>	(12.481.444)	(12.889.642)
Total	(27.373.915)	(32.219.758)

15. TAXATION (continued)

f. Results of Tax Assessment (continued)

Subsidiary - AM (continued)

On April 27, 2016, AM has paid the underpayment of corporate income tax for fiscal year 2015 amounting to Rp1,321,716 which recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On a tax return for fiscal year 2009, AM has reported an overpayment of tax article 29 amounted to Rp567,022 and as of the completion date of the consolidated financial statement, no decision was received.

Subsidiary - HKR

On July 25 and November 24, 2016, HKR has received Tax Collection Letter on of income tax article 23 for the period of May 2014 dan February – November 2015 amounting to Rp17,255. HKR has paid related tax expense on August 11 and December 8, 2016 and was recorded as part of "Other operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Subsidiary - MRI

Based on letter from Director General of Tax No. ST-283/WPJ.21/KP.061/2016, MRI has amended income tax return for 2014, which previously been reported. Due to the amendment, MRI paid the amount of Rp73,661 which recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as income tax expense.

g. Final tax

Final tax of the Group are as follows:

<u>The Company</u>
Final tax from :
Sale Apartment unit under strata title
Rental and service charge
Sub-total
<u>Final tax from Subsidiaries</u>
Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

15. TAXATION (continued)

h. Pajak tangguhan

h. Deferred Tax

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets and liabilities of the Group are as follows:

	Saldo Awal per 31 Des. 2015/ Beginning Balance Dec. 31, 2015	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to the Profit or Loss	Dibebankan Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to the Other Comprehensive Income	Saldo Akhir per 31 Des. 2016/ Ending Balance Dec. 31, 2016	
Aset pajak tangguhan Perusahaan					Deferred tax assets The Company
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	(99.056)	119.381	-	20.325	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja Jangka panjang	5.814.288	940.623	209.758	6.964.669	Long-term employee benefit liabilities
Sub-total	5.715.232	1.060.004	209.758	6.984.994	Sub-total
Entitas Anak					The Subsidiaries
PT Metropolitan Realty International	2.195.361	256.892	180.752	2.633.005	PT Metropolitan Realty International
PT Wynncoor Bali	163.251	1.422.846	830.161	2.416.258	PT Wynncoor Bali
PT Hotel Cikini Realty	135.412	(106.128)	2.435	31.719	PT Hotel Cikini Realty
PT Bangun Hotel Nusantara	1.761	10.633	1.599	13.993	PT Bangun Hotel Nusantara
Sub-total	2.495.785	1.584.243	1.014.947	5.094.975	Sub-total
Aset pajak tangguhan	8.211.017	2.644.247	1.224.705	12.079.969	Deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan Entitas Anak					Deferred tax liabilities The Subsidiaries
PT Antilope Madju	9.759.226	464.427	809.867	11.033.520	PT Antilope Madju
PT Hotel Kemang Realty	138.255	76.186	-	214.441	PT Hotel Kemang Realty
PT Hotel Yogya Realty	90.622	81.163	-	171.785	PT Hotel Yogya Realty
Liabilitas pajak tangguhan	9.988.103	621.776	809.867	11.419.746	Deferred tax liabilities
	Saldo Awal per 31 Des. 2014/ Beginning Balance Dec. 31, 2014	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to Profit or Loss	Dibebankan Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to the Other Comprehensive Income	Saldo Akhir per 31 Des. 2015/ Ending Balance Dec. 31, 2015	
Aset pajak tangguhan Perusahaan					Deferred tax assets The Company
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	(321.539)	222.483	-	(99.056)	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja Jangka panjang	5.845.795	(17.520)	(13.987)	5.814.288	Long-term employee benefit liabilities
Sub-total	5.524.256	204.963	(13.987)	5.715.232	Sub-total
Entitas Anak					The Subsidiaries
PT Metropolitan Realty International	2.144.132	211.242	(160.013)	2.195.361	PT Metropolitan Realty International
PT Wynncoor Bali	-	163.251	-	163.251	PT Wynncoor Bali
PT Hotel Cikini Realty	93.290	43.965	(1.843)	135.412	PT Hotel Cikini Realty
PT Bangun Hotel Nusantara	4.030	(518)	(1.751)	1.761	PT Bangun Hotel Nusantara
PT Hotel Investama Realty	245.534	(219.221)	(26.313)	-	PT Hotel Investama Realty
Sub-total	2.486.986	198.719	(189.920)	2.495.785	Sub-total
Aset pajak tangguhan	8.011.242	403.682	(203.907)	8.211.017	Deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan Entitas Anak					Deferred tax liabilities The Subsidiaries
PT Antilope Madju	8.588.279	521.171	649.776	9.759.226	PT Antilope Madju
PT Hotel Kemang Realty	62.834	75.421	-	138.255	PT Hotel Kemang Realty
PT Hotel Yogya Realty	12.946	77.676	-	90.622	PT Hotel Yogya Realty
PT Wynncoor Bali	984.650	(103.447)	(881.203)	-	PT Wynncoor Bali
Liabilitas pajak tangguhan	9.648.709	570.821	(231.427)	9.988.103	Deferred tax liabilities

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Pajak tangguhan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang dicatat dapat terpulihkan.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha memiliki estimasi rugi pajak sebagai berikut:

	Tahun Kadaluwarsal/ Expiry year
Tahun pajak 2016	2021
Tahun pajak 2015	2020
Tahun pajak 2014	2019
Tahun pajak 2013	2018
Tahun pajak 2012	2017

Jumlah

Manajemen Kelompok Usaha tidak mengakui aset pajak tangguhan atas rugi fiskal tersebut.

Tidak ada konsekuensi pajak atas beda temporer dari investasi pada entitas anak dan asosiasi dan Perusahaan tidak bermaksud menjual.

i. Lain-lain

Pada tanggal 29 Desember 2015, HCR dan MRI, entitas anak, telah mengajukan permohonan penilaian kembali aset tetap untuk tujuan perpajakan kepada Dirjen Pajak untuk mendapatkan perlakuan khusus sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 191/PMK.010/2015. Pada tahun 2015, pajak final dibayar di muka oleh HCR dan MRI adalah masing-masing sebesar Rp1.500.000 dan Rp3.564.413 berdasarkan estimasi nilai wajar dari aset tetapnya pada tanggal pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2015, pembayaran tersebut disajikan sebagai bagian dari "Biaya dibayar di muka dan uang muka" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 24 Juni 2016, HCR membayar tambahan pajak senilai Rp88.740 berdasarkan estimasi nilai wajar dari aset tetapnya pada tanggal pelaporan. Sehingga total pajak final yang telah dibayarkan oleh HCR adalah sebesar Rp1.588.740. Pada tanggal 15 Juni 2016, MRI membayar tambahan pajak senilai Rp37.600 berdasarkan estimasi nilai wajar dari aset tetapnya pada tanggal pelaporan. Sehingga total pajak final yang telah dibayarkan oleh MRI adalah sebesar Rp3.602.013.

15. TAXATION (continued)

h. Deferred Tax (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the management of the Group believes that the above deferred tax assets are recoverable.

As of December 31, 2016, the Group has an estimated tax losses carry forward as follows:

Jumlah/ Amount	
12.934.830	2016 fiscal year
13.382.493	2015 fiscal year
7.708.418	2014 fiscal year
3.432.767	2013 fiscal year
6.375.240	2012 fiscal year
43.833.748	Total

The managements of the Group were not recognized the deferred tax asset from the above tax losses carry forward.

There is no tax consequence for temporary difference from investment in subsidiaries and associate and the Company did not have intention to sell.

i. Others

On December 29, 2015, HCR and MRI, the subsidiaries have submitted their application to DGT in relation to the revaluation of their respective fixed assets to avail of the special tax treatment as stipulated in Ministry of Finance regulation No. 191/PMK.010/2015, final tax paid in advance by HCR and MRI related to above amounted to Rp1,500,000 and Rp3,564,413 respectively, which is based on estimate of fair value of their fixed assets as of the reporting period. As of December 31, 2015, such payment is presented as part of "Prepaid expenses and advances" in the consolidated statement of financial position. On June 24, 2016, HCR paid additional final tax amounted to Rp88,740 which is based on estimate of fair value of their fixed assets as of the reporting period. Hence, total final tax paid by HCR was amounted to Rp1,588,740. On June 15, 2016, MRI paid additional final tax amounted to Rp37,600 which is based on estimate of fair value of their fixed assets as of the reporting period. Hence, total final tax paid by MRI was amounted to Rp3,602,013.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lain-lain (lanjutan)

Pada tanggal 27 Juli 2016 dan 28 Juni 2016, HCR dan MRI masing-masing telah memperoleh surat persetujuan dari Dirjen Pajak atas penilaian kembali aset tetap untuk tujuan perpajakan dan pembayaran pajak atas revaluasi aset tersebut diakui sebagai bagian dari "Beban pajak" di dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

15. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

On July 27, 2016 and June 28, 2016, HCR and MRI, respectively, has obtained the approval from DGT on revaluation of their respective fixed assets and tax payment for assets revaluation is presented as a part of "Tax expense" in the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2016.

16. LIABILITAS YANG MASIH HARUS DIBAYAR DAN UTANG LAIN-LAIN

a. Liabilitas yang masih harus dibayar

Akun ini terdiri dari :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Estimasi biaya konstruksi real estat	16.948.576
Jasa manajemen (Catatan 36)	7.926.418
Telepon, listrik dan air	7.684.558
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya (Catatan 19 dan 33)	6.135.520
Jasa profesional	4.130.451
Kontraktor	844.791
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	25.620.687
Total liabilitas yang masih harus dibayar	69.291.001

Pada 31 Desember 2016, estimasi biaya konstruksi real estat merupakan liabilitas yang masih harus dibayar untuk proyek pengembangan fasilitas perumahan pada Puri Botanical.

Liabilitas yang masih harus dibayar lain-lain terdiri dari liabilitas yang masih harus dibayar milik Entitas Anak kepada pemasok pihak ketiga yang belum ditagihkan.

b. Utang lain-lain

Akun ini terdiri dari :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Deposito tamu	35.476.403
Kontraktor	10.379.919
Hutang kepada pelanggan	6.664.297
Hutang biaya jasa	4.911.551
Hutang retensi	1.318.941
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	10.680.465
Total utang lain-lain	69.431.576

16. ACCRUED LIABILITIES AND OTHER PAYABLE

a. Accrued liabilities

This account consists of :

31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
16.794.498	Estimated real estate construction costs
6.353.664	Management fees (Note 36)
6.100.063	Telephone, electricity and water
6.281.800	Interest and other financial charges (Notes 19 and 33)
3.137.342	Professional fees
1.079.103	Contractors
21.142.087	Others (each below Rp1,000,000)
60.888.557	Total accrued liabilities

As of December 31, 2016, estimated real estate construction costs was accrued liabilities for development of real estate facilities in Puri Botanical.

Others accrued liabilities consist of accrued liabilities of Subsidiaries to third parties, which have not yet billed.

b. Other payables

This account consists of :

31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
47.051.116	Guest deposit
9.426.496	Contractor
-	Payable to customer
4.975.172	Service charge payable
677.325	Retention
11.156.359	Others (each below Rp1,000,000)
73.286.468	Total other payables

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA

Akun ini terdiri dari :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Jaminan:	
Jaminan penyewa:	
Sewa	
Rupiah	62.095.562
Dolar AS	575.622
Telepon	
Rupiah	3.636.176
Dolar AS	1.088.792
Jaminan atas proyek kerja sama operasi (Catatan 36w)	100.000.000
Total jaminan	167.396.152
Uang muka diterima:	
Penjualan tanah dan/atau bangunan	36.233.532
Penjualan unit apartemen	897.277
Sewa	134.171
Lain-lain	7.511.710
Total uang muka diterima	44.776.690
Total	212.172.842
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(171.823.510)
Bagian jangka panjang	40.349.332

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran dan pusat ritel merupakan uang jaminan tanpa bunga.

Uang muka penjualan unit apartemen yang diterima di tahun 2016 dan 2015 merupakan bagian Perusahaan atas uang muka penjualan unit apartemen Setiabudi SkyGarden oleh Operasi Bersama (Catatan 34).

Uang muka penjualan tanah dan/atau bangunan yang diterima di tahun 2016 dan 2015 merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan di JogjaOne Park dan Puri Botanical (Catatan 9).

18. PINJAMAN DARI PEMEGANG SAHAM

Pinjaman dari pemegang saham merupakan pinjaman tanpa jaminan dan tanpa tanggal jatuh tempo namun tidak diminta pembayarannya dalam satu tahun dari tanggal laporan posisi keuangan, yang diperoleh BNV dari JDI sebesar AS\$625.000 dan Rp7.023.133. Pinjaman dari JDI dikenakan bunga tahunan sebesar 4% untuk utang dalam mata uang Dolar dan 9% untuk utang dalam Rupiah. Beban bunga yang timbul pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp969.118 dan Rp980.715.

17. DEPOSITS AND ADVANCES RECEIVED

This account consists of :

31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
	Deposits :
	Tenants' deposits:
	Rental
	Rupiah
	US Dollar
	Telephone
	Rupiah
	US Dollar
	Deposit for join operation (Note 36w)
	Total deposits
	Advances received:
	Sale of land and/or buildings
	Sale of apartment units
	Rental
	Others
	Total advances received
	Total
	Less current maturities
	Long-term portion

Deposits received from tenants of office space and retail center are non-interest bearing.

The advances received in 2016 and 2015 for sale of apartment units represent the Company's portion in the advances received by the Joint Operation for the sale of Setiabudi SkyGarden apartment units (Note 34).

The advances received in 2016 and 2015 for sale of land and/or buildings represent the advance received from the sale of land and buildings in JogjaOne Park and Puri Botanical (Note 9).

18. SHAREHOLDER LOAN

Shareholder loan represents unsecured loan with no definite maturity date but will not be requested to pay within one year from statement of financial position date, obtained by BNV from JDI amounting to US\$625,000 and Rp7,023,133. The loan from JDI is subject to annual interest at 4% for US Dollar denominated accounts and 9% for Rupiah denominated accounts. Interest incurred in 2016 and 2015 amounted to Rp969,118 and Rp980,715, respectively.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PINJAMAN DARI PEMEGANG SAHAM (lanjutan)

Saldo pinjaman dari JDI pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp13.741.133 dan Rp15.645.008. Pinjaman dari JDI, mencerminkan masing-masing sebesar 1,10% dan 1,30% dari total liabilitas konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

18. SHAREHOLDER LOAN (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding loan balance from JDI amounted to Rp13,741,133 and Rp15,645,008, respectively. Loan from JDI, represents 1.10% and 1.30% of total consolidated liabilities as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI

19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS

a. Pinjaman jangka pendek

a. Short-term loans

Pinjaman jangka pendek ini terdiri dari :

Short-term loans consists of :

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
<u>Perusahaan</u>	
PT Bank ICBC Indonesia - AS\$2.900.000	38.964.400
<u>Entitas Anak</u>	
PT Antilope Madju PT Bank ICBC Indonesia - AS\$2.000.000	26.872.000
Total	65.836.400

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
	40.005.500
	27.590.000
Total	67.595.500

The Company
PT Bank ICBC Indonesia -
US\$2,900,000

Subsidiary
PT Antilope Madju
PT Bank ICBC Indonesia -
US\$2,000,000

Total

Perusahaan

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 27 Januari 2010, Perusahaan memperoleh dua fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") sebagai berikut:

1. Pinjaman tetap *on demand* sebesar AS\$2.900.000 untuk jangka waktu satu tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 22 Maret 2018. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI, Entitas Anak.
2. Pinjaman cicilan tetap sebesar AS\$2.100.000 yang akan dilunasi selama 36 bulan dan telah dilunasi pada tanggal 22 Maret 2013. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat dua atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM, Entitas Anak, yang juga mendapatkan sejumlah fasilitas kredit dari ICBC dan dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas aset yang sama (Catatan 11).

Pinjaman tetap *on demand* dikenakan bunga tahunan sebesar 5% pada tahun 2016 dan 2015.

The Company

PT Bank ICBC Indonesia

On January 27, 2010, the Company obtained two credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") as follows:

1. Fixed loan on demand of US\$2,900,000 which matured in one year and has been extended to March 22, 2018. The loan was used to refinance MRI's loan, a Subsidiary.
2. Fixed loan installment of US\$2,100,000 to be repaid over 36 months and has been fully paid on March 22, 2013. The loan was used to refinance MRI's loan.

These facilities are secured by second rank mortgage (hak tanggungan) on land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel owned by AM, a Subsidiary, which also obtained several credit facilities from ICBC and secured by first rank mortgage of the same assets (Note 11).

The fixed loan on demand is subject to annual interest at 5% in 2016 and 2015.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

a. Pinjaman jangka pendek (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (lanjutan)

Perjanjian pinjaman mengharuskan Perusahaan untuk memberikan pemberitahuan tertulis kepada ICBC, antara lain, untuk memberi pinjaman ke pihak ketiga, bertindak sebagai penjamin untuk pihak lain, dan mengubah status dan/atau bidang usaha. Perusahaan juga diharuskan untuk mempertahankan minimum kepemilikan saham mayoritas JDI di Perusahaan. Pinjaman ini juga bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh AM dari ICBC.

Entitas Anak

PT Antilope Madiu (AM)

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 25 Mei 2009, AM memperoleh beberapa fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia, termasuk pinjaman tetap *on demand* sebesar AS\$2.000.000 untuk jangka waktu satu tahun dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Mei 2017. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 5,75% pada tahun 2016 dan 2015.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat satu atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM (Catatan 11).

b. Pinjaman jangka panjang

**31 Des. 2016/
Dec. 31, 2016**

Entitas Anak:

PT Copylas Indonesia

Noord-Amerikaanse Financierings
Maatschappij B.V. (NAFM) -
AS\$25.665.080 pada tahun 2016
dan AS\$25.487.173 pada
tahun 2015

344.836.018

PT Bank OCBC NISP Tbk -
AS\$5.451.128 dan Rp16.263.024
pada tahun 2016 dan AS\$6.930.496
dan Rp19.076.865 pada tahun 2015

89.504.374

PT Hotel Kemang Realty
PT Bank OCBC NISP Tbk

30.706.831

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

a. Short-term loans (continued)

The Company (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (continued)

The loan agreements require the Company to provide written notice to ICBC, among others, to give loans to third parties, act as guarantor of other parties, and change its status and/or scope of business. The Company is also required to maintain the minimum majority shareholding of JDI in the Company. The loans are also subject to cross default against the credit facilities obtained by AM from ICBC.

Subsidiary

PT Antilope Madiu (AM)

PT Bank ICBC Indonesia

On May 25, 2009, AM obtained several credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia, including fixed loan on demand amounting to US\$2,000,000 which matured in one year and has been extended to May 25, 2017. The loan was used for working capital.

The loan is subject to annual interest at 5.75% in 2016 and 2015.

These facilities are secured with first rank mortgage (hak tanggungan) on land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel owned by AM (Note 11).

b. Long-term loans

**31 Des. 2015/
Dec. 31, 2015**

Subsidiaries:

PT Copylas Indonesia

Noord-Amerikaanse Financierings
Maatschappij B.V. (NAFM) -
US\$25,665,080 in 2016
and US\$25,487,173
in 2015

351.595.558

PT Bank OCBC NISP Tbk -
US\$5,451,128 and Rp16,263,024
in 2016 and US\$6,930,496
and Rp19,076,865 in 2015

114.683.057

PT Hotel Kemang Realty
PT Bank OCBC NISP Tbk

33.702.083

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

b. Long-term loans (continued)

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
<u>Entitas Anak (lanjutan)</u>			<u>Subsidiaries (continued)</u>
PT Hotel Yogya Realty PT Bank OCBC NISP Tbk	29.009.510	29.797.500	PT Hotel Yogya Realty PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Wynncoor Bali PT Bank OCBC NISP Tbk - AS\$624.702 pada tahun 2016 dan AS\$1.997.657 pada tahun 2015	8.393.502	27.557.683	PT Wynncoor Bali PT Bank OCBC NISP Tbk - AS\$624,702 in 2016 and AS\$1,997,657 in 2015
PT Skyline Building PT Bank ICBC Indonesia - AS\$580.000 pada tahun 2016 dan AS\$1.160.000 pada tahun 2015	7.792.880	16.002.200	PT Skyline Building PT Bank ICBC Indonesia - US\$580,000 in 2016 and US\$1,160,000 in 2015
PT Hotel Cikini Realty PT Bank Mayora	-	3.873.089	PT Hotel Cikini Realty PT Bank Mayora
Total	510.243.115	577.211.170	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(49.193.490)	(66.340.929)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	461.049.625	510.870.241	Long-term portion

Pinjaman dari NAFM, Pemegang Saham, mencerminkan masing-masing sebesar 27,83% dan 29,27% dari jumlah liabilitas konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. Beban bunga dan keuangan lain yang terkait mencerminkan masing-masing sebesar 26,02% dan 21,21% dari jumlah keseluruhan beban bunga dan keuangan lainnya (termasuk bagian yang dikapitalisasi) yang timbul pada tahun 2016 dan 2015.

Loan from NAFM, a Stockholder, represents 27.83% and 29.27% of total consolidated liabilities as of December 31, 2016 and 2015, respectively. Related interest and other financing charges represent 26.02% and 21.21%, from total interest and other financing charges (including the amounts capitalized) incurred in 2016 and 2015, respectively.

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman ke aset real estat (Catatan 9), sehubungan dengan pinjaman Kelompok Usaha yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 32.599.134 dan Rp40.037.577.

Interest and other financing charges, after the amount have been capitalized to real estate assets (Notes 9), related to the loan facilities obtained by the Group from the local and foreign lenders for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp32,599,134 and Rp40,037,577, respectively.

Total pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri selama tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp56.818.365 dan Rp124.679.275.

Total payment of loans to local and foreign lenders during 2016 and 2015 amounted to Rp56,818,365 and Rp124,679,275, respectively.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

Entitas Anak

PT Cpylas Indonesia (CI)

**a. Noord-Amerikaanse Financierings
Maatschappij B.V. (NAFM)**

Pinjaman tanpa jaminan dari NAFM (Catatan 33) merupakan konversi dari utang obligasi kepada NAFM sejumlah AS\$23.128.741 yang dilakukan pada bulan September 2005. Fasilitas ini dikenakan suku bunga sebesar 1,6% di atas SIBOR atau 4% mana yang lebih tinggi dan masa jatuh tempo yang awalnya sampai dengan tahun 2011, telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2023 berdasarkan Perubahan Perjanjian Pinjaman keempat tanggal 8 Desember 2015. Bunga pinjaman juga dirubah menjadi 5,5% per tahun sejak tanggal perubahan tersebut. Pinjaman ini akan jatuh tempo sekaligus dalam satu jumlah penuh. Biaya bunga yang timbul pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp17.269.941 dan Rp17.292.874 termasuk bagian yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp8.788.591 dan Rp8.800.262.

Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman adalah sebesar AS\$25.665.080 (Rp344.836.018), termasuk utang bunga sebesar AS\$2.536.339 (Rp34.078.251), yang akan dibayarkan sekaligus dengan utang pokok pinjaman pada tanggal jatuh tempo.

**b. PT Bank OCBC NISP Tbk
("OCBC NISP")**

Pada tanggal 29 November 2010, CI memperoleh fasilitas kredit dari OCBC NISP dengan jumlah maksimum sebesar AS\$12.500.000. Pinjaman ini akan dilunasi dalam jangka waktu 8 tahun. Hasil pinjaman digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing*) pinjaman Itochu Corporation. Fasilitas ini merupakan jumlah *sub-limit* yang diberikan sehubungan dengan jumlah fasilitas keseluruhan sebesar AS\$50.000.000 yang diperoleh Perusahaan dari bank yang sama.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Long-term loans (continued)

Subsidiaries

PT Cpylas Indonesia (CI)

**a. Noord-Amerikaanse Financierings
Maatschappij B.V. (NAFM)**

The unsecured loan from NAFM (Note 33) represents the conversion of the convertible bonds issued to NAFM amounting to US\$23,128,741 which is converted in September 2005. This facility is subject to annual interest rate of 1.6% above SIBOR or 4% whichever is higher and the maturity, originally in 2011, has been extended to September 14, 2023 based on Amendment 4 to the Loan Agreement dated December 8, 2015. The interest rate was also revised to become 5.5% per annum. The loan will mature in one lump sum amount. Interest incurred in 2016 and 2015 amounted to Rp17,269,941 and Rp17,292,874 including part of interest capitalized amounting to Rp8,788,591 and Rp8,800,262, respectively.

As of December 31, 2016, the outstanding balance of the loan amounted to US\$25,665,080 (Rp344,836,018), which includes interest payable amounting to US\$2,536,339 (Rp34,078,251), that will be paid together with the loan principal at maturity date.

**b. PT Bank OCBC NISP Tbk
("OCBC NISP")**

On November 29, 2010, CI obtained a credit facility from OCBC NISP at the maximum amount of US\$12,500,000. The loan will be repaid in 8 years. The proceeds were used to refinance loan from Itochu Corporation. This facility is a sub-limit amount provided in connection with the total facility of US\$50,000,000 obtained by the Company from the same bank.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Cpylas Indonesia (CI) (lanjutan)

b. PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC NISP") (lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 6,5% pada tahun 2016 dan 2015 dan dijamin dengan hak tanggungan peringkat satu dengan nilai sekitar Rp147 miliar atas tujuh bidang tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah area 181.677 m² yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta, yang dimiliki oleh CI. Sebagaimana terakhir kali diubah berdasarkan Akta No. 30 tanggal 5 Juni 2013 jumlah area yang ditanggung menjadi 87.525 m² dengan nilai Rp152 miliar atas 6 bidang tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9).

Pada tanggal 22 Desember 2015, CI memperoleh fasilitas kredit tambahan dari OCBC NISP dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000.000. Pinjaman ini akan dilunasi dalam jangka waktu 4 tahun. Hasil pinjaman digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing*) biaya pembangunan infrastruktur atas proyek perumahan Puri Botanical. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 0,25% di atas suku bunga dasar kredit yang berlaku.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp89.504.374 dan Rp114.683.057.

Perjanjian pinjaman ini mencakup sejumlah pembatasan seperti, antara lain, pembayaran lebih awal pinjaman, perubahan jenis usaha, menjual aset (kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha), menerima atau memperpanjang fasilitas pinjaman, menjaminkan aset, penyertaan pada perusahaan lain, pengeluaran modal atau perolehan aset tetap melebihi 20% dari ekuitas diluar kegiatan usaha dan membayar dividen. CI juga diharuskan untuk mempertahankan rasio keuangan yaitu *Adjusted Leverage Ratio* dan *Debt to Service Coverage Ratio*.

Berdasarkan surat dari OCBC NISP tanggal 28 Desember 2016, CI memperoleh pelepasan atas persyaratan untuk pemenuhan rasio-rasio keuangan di atas.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Long-term loans (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Cpylas Indonesia (CI) (continued)

b. PT Bank OCBC NISP Tbk "OCBC NISP" (continued)

The loan bears annual interest rate at 6.5% in 2016 and 2015 and secured with first rank mortgage (hak tanggungan) at a value of approximately Rp147 billion on seven parcels of the land not yet developed with a total area of 181,677 sqm located in Joglo, Kembangan, Jakarta, owned by CI. As last amended by Deed No. 30 dated June 5, 2013 the amount of area covered became 87,525 sqm at value of Rp152 billion on the 6 areas of land not yet developed (Note 9).

On December 22, 2015, CI obtained an additional credit facility from OCBC NISP at the maximum amount of Rp20,000,000. The loan will be repaid in 4 years. The proceeds were used to refinance of infrastructure development costs of Puri Botanical. The loan bears annual interest rate at 0.25% above applicable prime lending rate.

As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding payable related to these facilities amounted to Rp89,504,374 and Rp114,683,057 in respectively.

The loan agreement includes certain restrictions among others, early loan prepayment, changing the nature of business, disposal of assets (except in the normal course of business), obtain or extend existing loan, pledging of assets, invest in other companies, make capital expenditure or acquisition of fixed assets exceeding 20% of equity outside normal business activity and pay dividends. CI is also required to maintain certain financial ratios which are *Adjusted Leverage Ratio* and *Debt to Service Coverage Ratio*.

Based on the letter from OCBC NISP dated December 28, 2016, CI obtained a waiver of such requirement to comply with the above financial ratios.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

b. Long-term loans (continued)

PT Hotel Kemang Realty (HKR)

PT Hotel Kemang Realty (HKR)

Pada tanggal 3 Juli 2013, HKR dan OCBC NISP menandatangani perjanjian penyediaan fasilitas kredit dan telah diubah pada tanggal 13 Januari 2014 melalui Adendum I terhadap Perjanjian Pinjaman, dimana OCBC NISP setuju untuk menyediakan fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp35.000.000 untuk membiayai pembangunan Pop Hotel Kemang (*Budget Hotel*). Fasilitas ini dikenakan bunga yang pada awalnya ditentukan sebesar 10,5% per tahun dan sewaktu-waktu dapat diubah oleh bank dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu, yang akan dibayar setiap bulan serta dilunasi dalam jangka waktu 96 bulan sejak penarikan pertama sampai dengan tahun 2021.

On July 3, 2013, HKR and OCBC NISP entered into a credit facility agreement which was amended on January 13, 2014 through first Amendment to the Loan Facility, whereby OCBC NISP agreed to provide HKR with a term loan facility at a maximum of Rp35,000,000 for funding the construction and development of Pop Hotel Kemang (*Budget Hotel*). The facility bears interest rate initially determined at 10.5% per annum and can be revised by the bank anytime with prior written notification, payable every month and shall be repaid in 96 months from the first drawdown date until 2021.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 12). Fasilitas ini juga mengharuskan HKR untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu. HKR telah memperoleh pelepasan dari OCBC NISP atas persyaratan untuk pemenuhan rasio keuangan tersebut pada tanggal 29 Desember 2016.

The facility is secured with land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 12). The facility also required HKR to maintain certain financial ratio. HKR obtained a release from OCBC NISP related to such requirement to comply with certain financial ratio on December 29, 2016.

PT Hotel Yogya Realty (HYR)

PT Hotel Yogya Realty (HYR)

PT Bank OCBC NISP Tbk

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 28 November 2013, HYR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari OCBC NISP dengan jumlah maksimum sebesar Rp30.000.000. Hasil pinjaman digunakan untuk pembangunan Pop Hotel Malioboro (*Budget Hotel*). Fasilitas ini dikenakan bunga yang pada awalnya ditentukan sebesar 10,75% per tahun dan sewaktu-waktu dapat diubah oleh bank dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu, yang akan dibayar setiap bulan serta dilunasi dalam jangka waktu 96 bulan termasuk masa *grace period* selama 12 bulan yang dimulai sejak penarikan pertama.

On November 28, 2013, HYR obtained a term loan facility from OCBC NISP at the maximum amount of Rp30,000,000. The proceeds, were used for funding the construction of Pop Hotel Malioboro (*Budget Hotel*). The facility bears interest rate initially determined at 10.75% per annum and can be revised by the bank anytime with prior written notification, payable every month and shall be repaid in 96 months including the grace period of 12 months starting from the first drawdown date.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

b. Long-term loans (continued)

PT Hotel Yogya Realty (HYR) (lanjutan)

PT Hotel Yogya Realty (HYR) (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk (continued)

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 12). Fasilitas ini juga mengharuskan HYR untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu yang berlaku pada tahun 2015 dan 2016.

The facility is secured with land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 12). The facility also required HYR to maintain certain financial ratios which applicable starting 2015 and 2016.

Perjanjian pinjaman ini mencakup sejumlah pembatasan seperti, antara lain, HYR diharuskan untuk mempertahankan rasio keuangan yaitu *Adjusted Leverage Ratio* maksimal 2,5x dan *Debt to Service Coverage Ratio minimal* 1,1 kali.

The loan agreement includes certain restrictions among others, HYR is required to maintain certain financial ratios which are *Adjusted Leverage Ratio* at maximum 2.5 times and *Debt to Service Coverage Ratio* at minimum 1.1 times.

Berdasarkan surat dari para kreditur tanggal 29 Desember 2016, HYR memperoleh pelepasan atas persyaratan untuk pemenuhan rasio-rasio keuangan di atas.

Based on letter from the creditors dated December 29, 2016, HYR obtained a release of such requirement to comply with the above financial ratios.

PT Wynnco Bali (WB)

PT Wynnco Bali (WB)

PT Bank OCBC NISP Tbk

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 15 Februari 2012, WB memperoleh beberapa fasilitas pinjaman kredit dari OCBC NISP sebagai berikut:

On February 15, 2012, WB obtained several credit facilities from OCBC NISP as follows:

1. Fasilitas TL 1 sebesar AS\$3.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 55 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman yang akan dibayarkan dengan cicilan tetap sebesar AS\$375.000 setiap semester dimulai pada tanggal 15 Maret 2013 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 7%. Pinjaman tersebut telah dilunasi oleh WB pada tanggal 15 September 2016.
2. Fasilitas TL 2 sebesar AS\$5.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 55 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman yang akan dibayarkan dengan cicilan tetap sebesar AS\$625.000 setiap semester dimulai pada tanggal 15 Juni 2013 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 7%.

1. Facility TL 1 amounting to US\$3,000,000 with maturity period of 55 months from the first drawdown, which will be paid semiannually with fixed installment amounting to US\$375,000 starting on March 15, 2013 and subject to annual interest rate of 7%. The loan has been paid by WB on September 15, 2016.
2. Facility TL 2 amounting to US\$5,000,000 with maturity period of 55 months from the first drawdown which will be paid semiannually with fixed installment amounting to US\$625,000 starting on June 15, 2013 and bears annual interest rate of 7%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

b. Long-term loans (continued)

PT Wynncoor Bali (WB) (lanjutan)

PT Wynncoor Bali (WB) (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk (continued)

Pada bulan Oktober 2012, OCBC NISP memperbaharui bunga pinjaman menjadi suku bunga mengambang yang awalnya ditentukan sebesar 6,5% per tahun. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 tidak terdapat perubahan atas suku bunga tersebut.

In October 2012, OCBC NISP revised the rate to become floating interest rate initially set at 6.5% per annum. As of December 31, 2016, there were no changes in interest rates.

Pinjaman tersebut dijamin dengan bangunan Hotel Grand Hyatt Bali dan Sertifikat HGB (SHGB) no. 1668/Benoa dan no. 1669/Benoa (Catatan 11 dan 13).

The above loans are collateralized building known as the Grand Hyatt Bali Hotel and Certificate of Building Use Rights (SHGB) no. 1668/Benoa and no. 1669/Benoa (Notes 11 and 13).

Sesuai dengan persyaratan perjanjian pinjaman, WB diharuskan untuk menjaga peredaran usaha minimal Rp250.000.000, menjaga *Debt Cover Ratio* maksimum 110% dan menjaga *Debt to Equity Ratio* maksimum 250%. Pada tanggal 31 Desember 2016, WB telah memenuhi semua yang dipersyaratkan dalam perjanjian pinjaman.

The credit agreements include certain restriction and covenants, whereby WB need to maintain gross revenue at minimum Rp250,000,000, maintain Debt Cover Ratio at maximum 110% and maintain Debt to Equity Ratio at maximum 250%. As of December 31, 2016, WB has complied with all of requirements under the loan agreement.

Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2016.

This loan was due in December 15, 2016.

Pada tanggal 10 Maret 2017, WB dan OCBC NISP menyetujui Perubahan fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) sebagai berikut:

On March 10, 2017, WB and PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) agreed to amend loan facility as follows:

1. Fasilitas *Demand loan* sebesar AS\$2.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 6 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 6%. Fasilitas ini berlaku sampai dengan tanggal 20 April 2017.
2. Perubahan jangka waktu fasilitas TL 2 menjadi tanggal 31 Maret 2017. OCBC NISP juga memperbarui bunga pinjaman menjadi 5,5% pertahun. Pinjaman tersebut telah dilunasi oleh WB pada tanggal 14 Maret 2017.

1. *Facility Demand Loan amounting to US\$2,000,000 with maturity period of 6 months from the first drawdown and subject to annual interest rate of 6%. This facility were valid until April 20, 2017.*
2. *Extention of Facility TL 2 until March 31, 2017. OCBC NISP also revised the rate become 5.5% per annum. The loan has been paid by WB on March 14, 2017.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

b. Long-term loans (continued)

PT Skyline Building (SB)

PT Skyline Building (SB)

PT Bank ICBC Indonesia

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 26 Oktober 2009, SB memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia. Pinjaman ini merupakan pinjaman tetap *on demand* sebesar AS\$2.900.000 yang diubah menjadi pinjaman tetap dengan cicilan pada tanggal 29 Oktober 2012, berdasarkan perjanjian "Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit". Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun sejak tanggal perjanjian "Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit". Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 5% yang akan dibayar setiap bulan.

On October 26, 2009, SB obtained credit facility from PT Bank ICBC Indonesia. This facility was a fixed loan on demand amounting to US\$2,900,000 which was changed to fixed loan on installment on October 29, 2012, based on agreement "Amendment to the Credit Facility Agreement". The loan period is 5 years starting from the date of the amendment agreement and is subject to interest of 5% per year payable every month.

Pada bulan Februari dan Agustus 2013, PT Bank ICBC Indonesia memperbaharui bunga pinjaman menjadi suku bunga mengambang yang awalnya ditentukan sebesar 5,25% per tahun menjadi 5,50% per tahun.

In February and August 2013, PT Bank ICBC Indonesia revised the rate to become floating interest rate initially set at 5.25% per annum became 5.50% per annum.

Cicilan pinjaman ini dibayar setiap 3 bulan dimana cicilan pertama dibayar 3 bulan sejak tanggal perubahan. Perjanjian Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja PT Metropolitan Realty International.

The loan installment is paid every 3 months in which the first installment is paid quarterly counting from the date of the amendment agreement. This loan is used to finance PT Metropolitan Realty International's working capital.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas tanah (milik PT Jan Darmadi Investindo, pemegang saham Perusahaan) dimana Menara Cakrawala dibangun beserta bangunan gedungnya (Catatan 12).

The facility is secured with first rank mortgage (hak tanggungan) on land (owned by PT Jan Darmadi Investindo, the Company's Shareholder) where Menara Cakrawala is located and the building thereon (Note 12).

PT Hotel Cikini Realty (HCR)

PT Hotel Cikini Realty (HCR)

PT Bank Mayora

PT Bank Mayora

Pada tanggal 13 Juni 2014, HCR memperoleh fasilitas pinjaman kredit Pinjaman Angsuran berjangka dari PT Bank Mayora sebesar Rp12.000.000, dengan jangka waktu 27 bulan sejak tanggal penarikan kredit yaitu tanggal 13 Juni 2014. Pembayaran cicilan pokok dibayar setiap 3 bulan dan dikenakan bunga tahunan sebesar 13,25% yang akan dibayar setiap bulan. Fasilitas pinjaman kredit ini sudah dilunasi pada bulan Juli 2016.

On June 13, 2014, HCR obtained installment loan credit facility from PT Bank Mayora amounting to Rp12,000,000 with period of 27 months starting from the first drawn date on June 13, 2014. The principal repayment is made every 3 months and subject to interest of 13.25% per annum payable every month. This loan credit facility has been fully paid in July 2016.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

b. Pinjaman jangka panjang (lanjutan)

PT Hotel Cikini Realty (HCR) (lanjutan)

PT Bank Mayora (lanjutan)

Pinjaman ini digunakan untuk melunasi dan menutup fasilitas kredit pinjaman tetap di PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Fasilitas ini dijamin dengan bangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng dan tanah dengan SHGB No. 2990/Menteng yang dimiliki oleh Perusahaan (Catatan 11).

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS
(continued)**

b. Long-term loans (continued)

PT Hotel Cikini Realty (HCR) (continued)

PT Bank Mayora (continued)

The facility was used to settle the fixed loan facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk.

The facility is secured with building of Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng and land with certificate SHGB No. 2990/Menteng owned by the Company (Note 11).

20. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Pendapatan yang ditangguhkan:	
Ruang perkantoran dan ruang pusat ritel:	
Sewa	82.015.175
Jasa layanan dan pemeliharaan	18.374.522
Lain-lain	5.730.601
Total	106.120.298
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(97.145.215)
Bagian jangka panjang	8.975.083

20. UNEARNED INCOME

31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
	Unearned income:
	Office space and
	Retail center:
	Rental
	Service charge and
	maintenance fees
	Others
	Total
	Less current maturities
	Long-term portion

21. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS PEMBANGUNAN PRASARANA DAN FASILITAS UMUM

Akun ini merupakan diestimasi biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air, dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau (Catatan 36d) dan PT Copenas Indonesia, entitas anak.

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR DEVELOPMENT OF INFRASTRUCTURE AND PUBLIC FACILITIES

This account represents estimated costs accrued for development of roads, drainage, other amenities and public facilities in real estate projects developed by PT Permata Hijau (Note 36d) and PT Copenas Indonesia, subsidiary.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

22. NON-CONTROLLING INTERESTS

This account consists of :

31 Desember 2016/December 31, 2016

Entitas Anak	Kepentingan nonpengendali 1 Januari, 2016/ Non-controlling interests January 1, 2016	Penambahan investasi/ Additional investment	Bagian atas laba tahun berjalan/ Equity in net earnings current year	Pembagian dividen/ Dividend distributions	Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas anak/ Share of non-controlling interests in other changes of equity of Subsidiary	Kepentingan nonpengendali 31 Des 2016/ Non-controlling interests Dec 31, 2016	Subsidiaries
PT Antilope Madju	268.086.277	-	(4.243.864)	-	13.188.953	277.031.366	PT Antilope Madju
PT Wynnncor Bali	252.717.212	-	35.059.979	-	-	287.777.191	PT Wynnncor Bali
PT Skyline Building	16.057.751	-	8.281.245	(7.000.000)	-	17.338.996	PT Skyline Building
PT Permata Hijau	6.700.797	-	(251.186)	-	-	6.449.611	PT Permata Hijau
PT Metropolitan Realty International	14.585.178	-	464.675	-	138.355	15.188.208	PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village	8.839.769	-	5.155.189	-	159.265	14.154.223	PT Bali Nusadewata Village
PT Puri Prima Development	1.171	-	20	-	-	1.191	PT Puri Prima Development
PT Medan Raya Perkasa	-	46.500.000	(61.667)	-	-	46.438.333	PT Medan Raya Perkasa
Total	566.988.155	46.500.000	44.404.391	(7.000.000)	13.486.573	664.379.119	Total

Penambahan investasi senilai Rp46.500.000 merupakan bagian kepentingan nonpengendali pada PT MRP. Porsi kepentingan nonpengendali pada PT MRP adalah sebesar 30%.

Additional investment amounting to Rp46,500,000 represent a portion of interest of non-controlling interest in PT MRP. Proportion of equity interest held by non-controlling interest in PT MRP is 30%.

31 Desember 2015/December 31, 2015

Entitas Anak	Kepentingan nonpengendali 1 Januari, 2015/ Non-controlling interests January 1, 2015	Penambahan investasi/ Additional investment	Bagian atas laba tahun berjalan/ Equity in net earnings current year	Pembagian dividen/ Dividend distributions	Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas anak/ Share of non-controlling interests in other changes of equity of Subsidiary	Kepentingan nonpengendali 31 Des 2015/ Non-controlling interests Dec 31, 2015	Subsidiaries
PT Antilope Madju	284.652.279	-	(13.366.002)	(3.200.000)	-	268.086.277	PT Antilope Madju
PT Wynnncor Bali	217.666.256	-	35.050.956	-	-	252.717.212	PT Wynnncor Bali
PT Skyline Building	15.387.865	-	11.082.386	(10.412.500)	-	16.057.751	PT Skyline Building
PT Permata Hijau	6.695.954	-	4.843	-	-	6.700.797	PT Permata Hijau
PT Metropolitan Realty International	14.203.241	-	(354.758)	-	736.695	14.585.178	PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village	6.458.140	-	2.179.645	-	201.984	8.839.769	PT Bali Nusadewata Village
PT Puri Prima Development	1.148	-	23	-	-	1.171	PT Puri Prima Development
Total	545.064.883	-	34.597.093	(13.612.500)	938.679	566.988.155	Total

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2016, rugi komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada entitas nonpengendali adalah sebesar Rp468.448. Sedangkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015, Penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada pemilik nonpengendali adalah sebesar Rp181.987.

For the year ended December 31, 2016, consolidated other comprehensive loss attributable to non-controlling interest is amounting to Rp468,448. Meanwhile, for the year ended December 31, 2015, consolidated other comprehensive income attributable to non-controlling interest was amounting to Rp181,987.

Informasi keuangan PT AM yang memiliki kepentingan nonpengendali secara material adalah sebagai berikut:

PT AM is a subsidiary which has material non-controlling interest:

Proporsi kepentingan nonpengendali pada PT AM adalah sebesar 40%.

Proportion of equity interest held by non-controlling interest in PT AM is 40%.

Ringkasan informasi keuangan entitas anak tersebut disajikan di bawah ini. Informasi ini didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar perusahaan.

The summarized financial information of AM is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

22. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

RINGKASAN LAPORAN POSISI KEUANGAN

SUMMARIZED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Aset Lancar	479.697.863	238.704.232	Current Assets
Aset Tidak Lancar	791.582.900	936.379.652	Non-current Assets
Liabilitas Jangka Pendek	222.944.351	108.969.955	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	460.413.442	487.278.391	Non-current Liabilities
TOTAL EKUITAS			TOTAL EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	518.152.734	517.915.434	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	69.770.236	60.920.104	Non-controlling interests
	587.922.970	578.835.538	

RINGKASAN LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

SUMMARIZED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31

	2016	2015	
Pendapatan	121.863.219	117.315.384	Revenues
Beban pokok pendapatan	(45.366.412)	(39.663.844)	Cost of revenues
Beban usaha	(77.312.536)	(78.762.890)	Operating expenses
Pendapatan bunga	12.514.298	11.961.362	Interest income
Beban keuangan	(15.990.976)	(15.213.641)	Finance costs
Rugi selisih kurs	4.545.419	(17.299.864)	Foreign exchange loss
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(71.945)	-	Share in net loss of associates
Beban lain-lain	(10.139.727)	(11.742.899)	Other expense
Pendapatan lain-lain	9.215.723	10.657.571	Other income
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK	(742.937)	(22.748.821)	LOSS BEFORE TAX EXPENSE
Beban pajak	(5.200.641)	(5.285.899)	Tax expense
RUGI TAHUN BERJALAN	(5.943.578)	(28.034.720)	LOSS FOR THE YEAR
Penghasilan komprehensif lain	1.842.058	2.538.725	Other comprehensive income
TOTAL KERUGIAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(4.101.520)	(25.495.995)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
Rugi tahun berjalan yang diatribusikan kepada:			Loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(1.682.556)	(22.786.506)	Equity holders of the parent
Kepentingan nonpengendali	(4.261.022)	(5.248.214)	Non-controlling interests
Total	(5.943.578)	(28.034.720)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif yang diatribusikan kepada:			Total comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	237.300	(20.216.654)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(4.338.820)	(5.279.341)	Non-controlling interests
Total	(4.101.520)	(25.495.995)	Total
Dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali	-	3.200.000	Cash dividend to non-controlling interests

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

22. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

RINGKASAN LAPORAN ARUS KAS

SUMMARIZED STATEMENT OF CASH FLOWS

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years Ended December 31,

	2016	2015	
Arus kas dari aktivitas operasi	93.390.475	(2.473.442)	Cash flows from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	(64.214.004)	4.059.132	Cash flows from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(13.534.175)	(24.827.558)	Cash flows from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	15.642.296	(23.241.868)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	123.668.640	145.187.866	Cash and cash equivalents at beginning of year
Dampak perubahan selisih kurs	(870.771)	1.722.642	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	138.440.165	123.668.640	Cash and cash equivalents at end of year

Informasi keuangan PT WB yang memiliki kepentingan nonpengendali secara material adalah sebagai berikut:

Financial information of PT WB that have material non-controlling interests are provided below:

Proporsi kepentingan nonpengendali pada PT WB adalah sebesar 40%.

Proportion of equity interest held by non-controlling interest in PT WB is 40%.

Ringkasan informasi keuangan entitas anak tersebut disajikan di bawah ini. Informasi ini didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar perusahaan.

The summarized financial information of this subsidiary are provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

RINGKASAN LAPORAN POSISI KEUANGAN

SUMMARIZED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Aset Lancar	377.892.966	388.482.808	Current Assets
Aset Tidak Lancar	444.788.272	383.177.056	Non-Current Assets
Liabilitas Jangka Pendek	83.494.351	130.469.738	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	19.743.906	9.397.094	Non-Current Liabilities
Total Ekuitas	719.442.980	631.793.032	Total Equity
TOTAL EKUITAS			TOTAL EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	719.442.980	631.793.032	Equity attributable to the owners of the Company

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

22. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

**RINGKASAN LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

**SUMMARIZED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31		
	2016	2015	
Pendapatan	452.032.355	441.296.155	Revenues
Beban pokok pendapatan	(128.652.690)	(119.168.254)	Cost of revenues
Beban usaha	(213.391.592)	(208.702.313)	Operating expenses
Pendapatan bunga	12.806.471	15.035.156	Interest income
Rugi selisih kurs	(6.061.150)	(7.498.562)	Loss on foreign exchange
Beban keuangan	(1.612.219)	(3.602.545)	Finance expenses
Beban lain-lain	(166.268)	-	Other expenses
Pendapatan lain-lain	79.791	42.426	Miscellaneous Income
Laba sebelum beban pajak penghasilan	115.034.698	117.402.063	Profit before income tax expense
Beban pajak	(24.894.266)	(27.131.062)	Tax expense
Laba tahun berjalan	90.140.432	90.271.001	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	(2.490.482)	(2.643.611)	Other comprehensive income
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	87.649.950	87.627.390	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

RINGKASAN LAPORAN ARUS KAS

SUMMARIZED STATEMENT OF CASH FLOWS

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31		
	2016	2015	
Arus kas dari aktivitas operasi	104.901.899	120.146.788	Cash flows from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	(91.579.826)	(90.158.754)	Cash flows from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(18.227.625)	(27.476.750)	Cash flows from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(4.905.552)	2.511.284	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	320.255.152	315.125.213	Cash and cash equivalents at beginning of year
Dampak perubahan selisih kurs	(2.612.008)	2.618.655	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	312.737.592	320.255.152	Cash and cash equivalents at end of year

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya adalah sebagai berikut:

31 Desember 2016 / December 31, 2016				
Nama Pemegang Saham	Total Saham (dalam nilai Penuh)/ Number of Shares (in full amount)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
PT Jan Darmadi Investindo (JDI)	1.337.239.448	57,67%	668.619.724	PT Jan Darmadi Investindo (JDI)
NSL – Client Segregated Account	364.275.437	15,71%	182.137.719	NSL – Client Segregated Account
UBS AG, Singapore- S/A Chemical Asia Corp. Pte. Ltd.	233.164.863	10,05%	116.582.432	UBS AG, Singapore- S/A Chemical Asia Corp. Pte. Ltd.
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.614	Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., The Netherlands
Koperasi Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	5.258.000	0,23%	2.629.000	Cooperative
	158.079.025	6,82%	79.039.511	Public (each below 5%)
Total	2.318.736.000	100,00%	1.159.368.000	Total

31 Desember 2015/ December 31, 2015				
Nama Pemegang Saham	Total Saham (dalam nilai Penuh)/ Number of Shares (in full amount)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
PT Jan Darmadi Investindo (JDI)	1.337.239.448	57,67%	668.619.724	PT Jan Darmadi Investindo (JDI)
NSL – Client Segregated Account	364.275.437	15,71%	182.137.719	NSL – Client Segregated Account
UBS AG, Singapore- Non-Treaty Omnibus	333.164.863	14,37%	166.582.431	UBS AG, Singapore- Non-Treaty Omnibus
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.614	Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., The Netherlands
Koperasi Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	5.258.000	0,23%	2.629.000	Cooperatives
	58.079.025	2,50%	29.039.512	Public (each below 5%)
Total	2.318.736.000	100,00%	1.159.368.000	Total

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of :

31 Desember 2016 dan 2015/ December 31, 2016 and 2015				
Selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu		14.316.365	Difference between the par value and the market price of the shares when the Company offered its shares initially to the public of stock issuance cost of the new shares issued through the Rights Issue I	
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		(375.513.468)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control	
Total		(361.197.103)	Total	

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. BAGIAN ATAS PERUBAHAN LAINNYA DARI EKUITAS ENTITAS ANAK

Akun ini mencerminkan bagian Perusahaan pada perubahan ekuitas di AM yang berasal dari konversi pinjaman menjadi saham di CI sebesar Rp19.791.581.

25. SHARE IN OTHER CHANGES OF EQUITY OF A SUBSIDIARY

This account represents the Company's share in the change of equity in AM arising from the conversion of debt to equity in CI amounting to Rp19,791,581.

26. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari :

26. REVENUES

This account consists of :

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,

	2016	2015
Hotel	768.558.156	744.837.029
Sewa ruang perkantoran	160.949.248	165.226.736
Sewa pusat ritel	93.299.165	86.221.598
Real estat	39.981.340	35.645.196
Penjualan unit apartemen dengan hak strata	15.360.868	101.590.409
Jasa manajemen (Catatan 36)	445.765	2.948.114
Total	1.078.594.542	1.136.469.082

Hotel
Office space rental
Rental of retail center
Real estate
Sale of apartment units under strata-title
Management fee (Note 36)

Total

Selama tahun 2016 dan 2015, tidak terdapat pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan Kelompok Usaha selama tahun berjalan.

In 2016 and 2015, there were no revenue exceeding 10% of the Group's total revenues for the year that were earned from a single customer.

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

27. COST OF REVENUES

This account consists of :

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,

	2016	2015
Hotel	237.012.465	221.919.124
Sewa ruang perkantoran	42.153.358	40.341.315
Sewa pusat ritel	24.553.763	22.442.158
Real estat	14.631.036	11.082.166
Penjualan unit apartemen dengan hak strata	7.937.717	55.886.213
Total	326.288.339	351.670.976

Hotel
Office space rental
Rental of retail center
Real estate
Sale of apartment units under strata-title

Total

Beban sewa yang dibebankan oleh pihak berelasi (Catatan 33 dan 36) mencerminkan 1,98% pada tahun 2016 dan 1,83% pada tahun 2015 dari jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung pada masing-masing tahun.

Rental expenses charged by related parties (Notes 33 and 36) represent 1.98% in 2016 and 1.83% in 2015 from total cost of sales and direct costs in each respective year.

Selama tahun 2016 dan 2015, tidak ada pemasok yang penjualannya kepada Kelompok Usaha melebihi 10% dari total pendapatan neto konsolidasian Kelompok Usaha selama tahun berjalan.

In 2016 and 2015, there were no suppliers whose sales to the Group exceeded 10% of the Group's net consolidated revenues for the year.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari :

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,	
	2016	2015
Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan (Catatan 32)	156.403.102	137.965.588
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	82.793.962	82.786.967
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 11, 12, dan 13)	86.036.899	85.765.426
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 36)	21.459.183	27.723.692
Biaya manajemen dan pelatihan (Catatan 36)	43.298.080	42.978.217
Kantor	51.383.924	54.731.732
Pajak dan perizinan	23.360.793	22.237.152
Sewa tanah (Catatan 36)	20.626.103	19.318.829
Asuransi	11.539.958	10.510.036
Honorarium profesional	7.580.484	7.500.700
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp1.000.000)	16.144.040	10.362.349
Total	520.626.528	501.880.688

28. OPERATING EXPENSES

This account consists of :

Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits (Note 32)
Repairs, maintenance and utilities
Depreciation and amortization (Notes 11, 12, and 13)
Marketing and sales commission (Note 36)
Management fees and trainings (Note 36)
Office
Taxes and permits
Land lease (Note 36)
Insurance
Professional fees
Others (each below Rp1,000,000)

Total

29. PENDAPATAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari :

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,	
	2016	2015
Bunga giro	4.897.529	7.195.547
Bunga deposito	38.781.485	54.655.622
Pajak terkait pendapatan keuangan	(8.735.803)	(12.370.234)
Total	34.943.211	49.480.935

29. FINANCE INCOME

This account consists of :

Interest on giro
Interest on time deposit
Tax relating to finance income

Total

30. LABA PER SAHAM DASAR

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,	
	2016	2015
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam nilai Rupiah penuh)	124.557.573.020	176.588.656.175
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar (lembar)	2.318.736.000	2.318.736.000
Laba per saham dasar (dalam nilai Rupiah penuh)	54	76

30. BASIC EARNINGS PER SHARE

Profit for the year attributable to owners of the parent entity (in full Rupiah amount)

Weighted average number of outstanding shares (shares)

Basic earnings per share (in full Rupiah amount)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

31. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 2 Juni 2016 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 4 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp39.418.512 atau Rp17 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000 dari laba tahun 2015.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2015 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 40 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp37.099.776 atau Rp16 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000 dari laba tahun 2014.

32. IMBALAN KERJA

Kelompok Usaha menyediakan imbalan kerja jangka pendek, pensiun dan kesejahteraan karyawan lainnya untuk seluruh karyawan tetap yang masih aktif sebagai berikut:

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Perusahaan		
Akrual gaji	703.956	893.350
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	6.736.969	386.386
Entitas anak		
Akrual gaji	8.136.384	11.599.932
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4.499.046	9.991.324
Total	20.076.355	22.870.992

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Akun ini terdiri dari:

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
Perusahaan	30.744.041	30.772.397
Entitas Anak	57.528.360	48.494.783
Total	88.272.401	79.267.180

31. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 2, 2016 as covered by Notarial Deed No. 4 of Fathiah Helmi, S.H., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp39,418,512 or Rp17 (Full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000 from the 2015 profit.

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 11, 2015 as covered by Notarial Deed No. 40 of Fathiah Helmi, S.H., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp37,099,776 or Rp16 (Full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000 from the 2014 profit.

32. EMPLOYEE BENEFITS

The Group provides short-term employee benefits, retirement and other employee benefits to its active as follows:

Short-term employee benefits liabilities

This account consists of:

The Company
Accrued salaries
Current maturities of
long-term employees' benefit

Subsidiaries
Accrued salaries
Current maturities of
long-term employees' benefit

Total

Long-term employee benefits liabilities

This account consists of:

The Company
The Subsidiaries

Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

32. IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Liabilitas imbalan kerja jangka panjang
(lanjutan)**

Kelompok Usaha mencadangkan liabilitas atas kesejahteraan karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003 (UU), kecuali untuk Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) dan Bali Hyatt Hotel (BHH) yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali (WB), Entitas Anak, dimana kedua Hotel memiliki Program Dana Pensiun untuk karyawannya. Namun demikian, manfaat yang diberikan oleh Dana Pensiun disesuaikan untuk memenuhi manfaat minimum sesuai dengan UU.

Imbalan Pensiun Iuran Pasti

Dana Pensiun - PT Wynncoor Bali

GHB menyelenggarakan program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-176/KM.17/1996 tanggal 21 Mei 1996. Total iuran yang harus dilakukan untuk program pensiun iuran pasti adalah berkisar antara 7% sampai dengan 17% dari gaji pokok tahunan karyawan. Total kontribusi yang dibebankan ke laba rugi sebesar Rp4.142.899 dan Rp3.959.607 masing-masing pada tahun 2016 dan 2015.

BHH menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-042/KM.17/1998 tanggal 18 Februari 1998. Total iuran yang harus dilakukan untuk program manfaat pasti adalah sebesar 15,1% dari gaji pokok sebelum pajak dan tunjangan.

Sehubungan dengan penutupan sementara BHH efektif sejak tanggal 14 November 2013, BHH telah memberhentikan karyawannya sebanyak 281 orang (tidak diaudit) sampai dengan tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian pemberhentian karyawan lainnya sedang dalam proses negosiasi.

Sehubungan dengan hal di atas, Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt telah menyerahkan Persetujuan Rencana Kerja dan Tata Cara Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 20 Januari 2014.

32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

**Long-term employee benefits liabilities
(continued)**

The Group provides for unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13 dated March 25, 2003 ("the Law"), except for Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) and Bali Hyatt Hotel (BHH) owned by PT Wynncoor Bali (WB), a subsidiary, where both Hotels have Pension Plans for their employees. However, the benefits provided by the Plans are adjusted to cover the minimum benefits under the Law.

Defined Contribution Pension Plan

Pension Plans - PT Wynncoor Bali

GHB established a defined contribution pension plan which is managed by Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-176/KM.17/1996 dated May 21, 1996. The required contribution ranges from 7% to 17% of the employees' annual basic salaries. Total contributions charged to profit or loss amounted to Rp4,142,899 and Rp3,959,607 in 2016 and 2015, respectively.

BHH established a defined benefit pension plan which is managed by Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-042/KM.17/1998 dated February 18, 1998. The required contribution is 15.1% of the employees' gross salaries before tax and allowances.

Due to the temporary closing of the BHH effective November 14, 2013, BHH has terminated 281 (unaudited) of its employees until December 31, 2016. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the termination of the remaining employees is still in process of negotiation.

Due to the above, Dana Pensiun Karyawan BHH has submitted a Work Plan Approval and Settlement Liquidation Procedures for BHH's Employees Pension Fund (Persetujuan Rencana Kerja dan Tata Cara Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt) to the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") on January 20, 2014.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

32. IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Liabilitas imbalan kerja jangka panjang
(lanjutan)**

Imbalan Pensiun Iuran Pasti (lanjutan)

Dana Pensiun - PT Wynncor Bali (lanjutan)

Pada tanggal 20 Februari 2014, likuidator dari Dana Pensiun Karyawan BHH menerima surat tanggapan No. S-18/NB.1/2014 dari Dewan Komisaris OJK yang berisi antara lain; menyetujui rencana Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt seperti disebutkan di atas, meminta untuk menyelesaikan proses likuidasi paling lambat minggu kedua bulan Desember 2014, memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku dibidang dana pensiun dan dilakukan secara hati-hati untuk mencegah hal-hal yang mungkin terjadi di kemudian hari dan menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan penyelesaian likuidasi ke OJK secara berkala sekurang-kurangnya 3 bulan sekali.

Pada tanggal 10 Desember 2014, Dana Pensiun Karyawan BHH telah menyerahkan Laporan Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun karyawan BHH kepada Direktur Kelembagaan dan Produk IKNB OJK.

Manfaat Karyawan yang Tidak Didanai - UU No. 13

Kelompok Usaha (termasuk GHB dan BHH) mencadangkan liabilitas diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Beban manfaat karyawan terkait dibebankan pada operasi tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian dari akun "Gaji, Tunjangan Karyawan, Pesangon dan Manfaat Karyawan" yang dicatat pada "Beban Pokok Pendapatan" (Catatan 27) dan "Beban Usaha" (Catatan 28) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah memadai dan sesuai dengan ketentuan UU.

32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

**Long-term employee benefits liabilities
(continued)**

Defined Contribution Pension Plan (continued)

Pension Plans - PT Wynncor Bali (continued)

On February 20, 2014, the liquidator of Dana Pensiun Karyawan BHH's received the response letter No. S-18/NB.1/2014 from the President Commissioner of OJK which contains among others to; agree with the work plan of Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt as mentioned above, complete the liquidation no later than second week of December 2014, comply with the applicable legislation in the field of pension funds and the plan must be carried out carefully to avoid unforeseeable events in the future and report on the implementation and resolution of the liquidation of the Hotel employees' pension fund to the OJK on a regular basis at least every three months.

On December 10, 2014, Dana Pensiun Karyawan BHH has submitted the Liquidation Completion Report of Dana Pensiun Karyawan BHH to Director of Kelembagaan dan Produk IKNB OJK.

Unfunded Employee Benefits - Law No. 13

The Group (including GHB and BHH) reserve estimated liabilities for severance pay, gratuity and compensation pay as of December 31, 2016 and 2015 are presented as "Employee Benefits Liabilities" in the consolidated statements of financial position. The related employee benefits expenses are charged to profit or loss and presented as part of "Salaries, Employees' Allowances, Severance Pay and Employee Benefits" under "Cost of Revenues" (Note 27) and "Operating Expenses" (Note 28) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The management of the Group is of the opinion that the employee benefits liabilities as of December 31, 2016 and 2015 are adequate in accordance with the provisions of the Law.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

32. IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Liabilitas imbalan kerja jangka panjang
(lanjutan)**

- a. Beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laba rugi adalah:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31	
	2016	2015
Biaya jasa kini	11.271.555	9.102.137
Biaya jasa lalu	(3.089.406)	(814.733)
Biaya bunga	7.351.678	6.123.233
Pengukuran kembali keuntungan aktuarial atas imbalan jangka panjang lainnya	(257.403)	(146.827)
Termination benefit	208.218	-
Total	15.484.642	14.263.810

- b. Mutasi estimasi liabilitas atas manfaat karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
Saldo awal	89.644.890	84.464.698
Perubahan yang dibebankan ke laba rugi	15.484.642	14.263.810
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian diakui dalam OCI: Perubahan aktuarial yang timbul dari perubahan:		
Asumsi demografik	(161.844)	-
Asumsi keuangan	1.419.387	(4.381.253)
Penyesuaian atas pengalaman	1.463.375	3.316.822
Sub-total	2.720.918	(1.064.431)
Pembayaran tahun berjalan	(8.342.034)	(8.019.187)
Saldo akhir	99.508.416	89.644.890
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(11.236.015)	(10.377.710)
Bagian jangka panjang	88.272.401	79.267.180

32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

**Long-term employee benefits liabilities
(continued)**

- a. Amounts recognized in profit or loss in respect of the long-term employee benefit is as follows:

Current service cost
Past service cost
Interest cost
Remeasurement of actuarial gain of other long term employee benefit
Termination benefit
Total

- b. Movements in the estimated liability for employee benefits are as follows:

Beginning balance
Changes charged to profit or loss
Remeasurement (gains) losses recognized in OCI: Actuarial changes arising from changes in:
Demographic assumption
Financial assumption
Experience adjustments
Sub-total
Benefits paid
Ending balance
Less current maturities
Long-term portion

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

32. IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Liabilitas imbalan kerja jangka panjang
(lanjutan)**

- c. Nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
Saldo awal nilai kini liabilitas		
Imbalan kerja	89.644.890	84.464.698
Biaya jasa kini	11.271.555	9.102.137
Biaya jasa lalu	(3.089.406)	(814.733)
Biaya bunga	7.351.678	6.123.233
(Keuntungan) kerugian aktuarial	2.463.515	(1.211.258)
Pembayaran imbalan	(8.133.816)	(8.019.187)
Saldo akhir	99.508.416	89.644.890

Cadangan di atas adalah berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh independen aktuaris, PT Sentra Jasa Aktuaria, berdasarkan laporannya tanggal 29 Desember 2016 untuk 2016 dan 29 Desember 2015 untuk 2015. Untuk Hyatt Regency Yogyakarta perhitungan aktuarial dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo berdasarkan laporannya tanggal 30 Desember 2016 untuk 2016 dan 6 Januari 2016 untuk 2015 yang dihitung dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut:

Analisis Sensitivitas untuk Asumsi Aktuaria

Pada tanggal 31 Desember 2016, analisis sensitivitas atas asumsi-asumsi aktuarial adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
Kenaikan	1%	(7.465.040)	1%	8.533.034	Increase
Penurunan	(1%)	8.798.377	(1%)	(6.965.010)	Decrease

32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

**Long-term employee benefits liabilities
(continued)**

- c. Present value of employee benefit obligation are as follows:

Beginning balance of present value of employee benefit obligation
Current service cost
Past service cost
Interest cost
Actuarial (gain) losses
Benefit payment

Ending balance

The above reserve is based on actuarial computation performed by independent actuary, PT Sentra Jasa Aktuaria, in its reports dated December 29, 2016 for 2016 and December 29, 2015 for 2015. For Hyatt Regency Yogyakarta actuarial computation was performed by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo in its reports dated December 30, 2016 and January 6, 2016 using the Projected Unit Credit Method with the following assumption:

Sensitivity Analysis for Actuarial Assumptions

As of December 31, 2016, sensitivity analysis for actuarial assumption are as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

32. IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Liabilitas imbalan kerja jangka panjang
(lanjutan)**

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	2016	2015
1 tahun	7.576.375	3.703.583
2 - 5 tahun	38.541.965	23.016.684
Lebih dari 5 tahun	514.343.812	487.724.457
Total	560.462.152	514.444.724

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan jangka panjang lainnya yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	2016	2015
1 tahun	472.499	837.681
2 - 5 tahun	3.565.791	4.155.267
Lebih dari 5 tahun	18.692.922	25.653.082
Total	22.731.212	30.646.030

Durasi kewajiban manfaat pasti Kelompok Usaha diakhir periode pelaporan adalah berkisar antara 6,15 sampai 15,27 tahun.

32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

**Long-term employee benefits liabilities
(continued)**

The maturity profile of undiscounted long-term employee benefit liabilities as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

The maturity profile of undiscounted other long-term benefit obligation as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

The duration of the Group's defined benefits plan obligation at the end of reporting period is ranging between 6.15 to 15.27 years.

33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat hubungan/ Nature of relationship	Jenis transaksi/ Nature of transactions
PT Jan Darmadi Investindo (JDI)	Entitas induk/ The parent of the Group	Pinjaman, sewa tanah dan bangunan/ Loan, rental of land and building
PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR)	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ Entity under common control.	Operasi bersama/ Joint Operation
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM)	Pemegang saham Perusahaan dan entitas dengan pengaruh signifikan terhadap entitas induk/ A stockholder of the Company and also an entity having significant influence on the parent entity.	Pinjaman/ Loan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

Significant transactions with related parties are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31		
	2016	2015	
Pendapatan neto			Net revenues
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
PT Jan Darmadi Investindo	433.496	395.134	PT Jan Darmadi Investindo
Persentase terhadap total pendapatan neto konsolidasian	0,04%	0,03%	Percentage to total consolidated net revenues
Sewa tanah dan bangunan			Rental of land and building
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
PT Jan Darmadi Investindo	6.450.000	6.450.000	PT Jan Darmadi Investindo
Persentase terhadap total beban pokok pendapatan konsolidasian	1,98%	1,83%	Percentage to total consolidated cost of sales
Saldo-saldo signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:			Significant balances with related parties are as follows:
Piutang usaha (Catatan 6)			Trade receivables (Note 6)
	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
PT Jan Darmadi Investindo	4.083	14.820	PT Jan Darmadi Investindo
Persentase terhadap total aset konsolidasian	0,00%	0,00%	Percentage to total consolidated assets
Liabilitas yang masih harus dibayar - bunga (Catatan 16)			Accrued Liabilities - Interest (Note 16)
	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
PT Jan Darmadi Investindo	5.181.676	5.600.805	PT Jan Darmadi Investindo
Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian	0,42%	0,47%	Percentage to total consolidated liabilities
Pinjaman pemegang saham (Catatan 18)			Shareholder loan (Note 18)
	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
<u>Entitas induk:</u>			<u>Parent entity:</u>
PT Jan Darmadi Investindo	13.741.133	15.645.008	PT Jan Darmadi Investindo
Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian	1,11%	1,30%	Percentage to total consolidated liabilities

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri
(Catatan 19b)

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
Pihak berelasi lainnya:	
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V.	344.836.018
Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian	27,83%

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Kelompok Usaha menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur Kelompok Usaha sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,	
	2016	2015
Imbalan kerja jangka pendek	27.490.588	26.562.301
Imbalan pasca kerja	12.062.325	14.004.827
Total kompensasi dan honorarium	39.552.913	40.567.128

- b. Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Operasi Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru (Catatan 36).
- c. SB, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI (Catatan 36).
- d. Salah satu Entitas Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, CI, mempunyai pinjaman jangka panjang dari NAFM (Catatan 19).
- e. BNV, Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari JDI (Catatan 18).

34. OPERASI BERSAMA

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden (Catatan 36).

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

Transactions with Related Parties

Loans from local and foreign lenders
(Note 19b)

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
Other related party:		
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V.	351.595.558	
Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian	29,27%	Percentage to total consolidated liabilities

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,	
	2016	2015
Imbalan kerja jangka pendek	27.490.588	26.562.301
Imbalan pasca kerja	12.062.325	14.004.827
Total kompensasi dan honorarium	39.552.913	40.567.128

- b. In June 2010, the Company has formed a Joint Operation with RSR to build new apartment units (Note 36).
- c. SB, Subsidiary, entered into land lease agreement with JDI (Note 36).
- d. One of the Company's Indirect Subsidiary, CI, has outstanding long-term loan from NAFM (Note 19).
- e. BNV, Subsidiary, obtained loan from JDI (Note 18).

34. JOINT OPERATIONS

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden (Note 36).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. OPERASI BERSAMA (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan ringkasan informasi keuangan yang terkait dengan bagian partisipasi Perusahaan dalam posisi keuangan dan hasil usaha dari Operasi Bersama:

	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015
Aset lancar	115.334.425	117.483.073
Aset tidak lancar	48.624	80.591
Liabilitas jangka pendek	16.992.994	20.352.790
Liabilitas jangka panjang	603.569	470.668
Pendapatan	15.360.868	101.590.409
Laba tahun berjalan	2.549.472	36.088.519

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities
Revenues
Profit for the year

35. INFORMASI SEGMENT

Kelompok Usaha melaporkan segmen-segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Perhotelan - jasa penginapan dan restoran
2. Real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan unit apartemen dengan hak strata
3. Jasa penyewaan ruang perkantoran
4. Jasa penyewaan ruang pusat ritel

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

34. JOINT OPERATIONS (continued)

The following table presents the summary of financial information pertaining to the Company's share in the Joint Operation's financial position and financial performance:

35. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments are based on the following operating divisions:

1. Hotel - hotel guestrooms and restaurant services
2. Real estate - sale of land and/or building and apartment units under strata-title
3. Rental of office space
4. Rental of retail center

The following are segment information based on the operating divisions:

**31 Desember 2016 dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/
December 31, 2016 and Year Then Ended**

2016	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated
Pendapatan Neto/ Net Revenues	768.558.156	55.372.207	160.949.248	93.299.165	2.177.611	(1.761.845)	1.078.594.542
Laba bruto/Gross profit	531.545.691	32.539.831	118.795.890	68.745.402	2.177.611	(1.498.222)	752.306.203
Laba usaha/ Profit from operations	153.890.856	(11.973.059)	91.017.577	49.634.385	(48.222.983)	(688.265)	233.658.511
Pendapatan keuangan/ Finance income	19.369.512	13.409.488	6.009.998	2.535.901	9.023.886	(15.405.574)	34.943.211
Beban keuangan/ Finance cost	(25.243.884)	(14.367.630)	(656.157)	(4.477.956)	(3.259.081)	15.405.573	(32.599.135)
Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ Profit before final tax and income tax expense	143.223.433	(8.614.447)	95.924.070	49.720.152	(35.060.054)	(13.616.319)	231.576.835
Pajak final/ Final tax	(97.207)	(1.847.232)	(16.099.560)	(9.329.916)	-	-	(27.373.915)
Beban pajak penghasilan - neto/ Income tax expense - net	(31.916.147)	(3.513.140)	(200.571)	(202.657)	1.060.004	-	(34.772.511)
Aset segmen/ Segment assets	1.523.337.034	1.307.773.248	325.848.194	264.579.574	2.091.397.412	(1.622.697.556)	3.890.237.906
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	462.344.981	648.433.177	128.322.349	168.897.156	189.790.841	(358.631.003)	1.239.157.501

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi (lanjutan):

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following are segment information based on the operating divisions (continued):

**31 Desember 2016 dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/
December 31, 2016 and Year Then Ended**

2016	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space	Penyewaan ruang pusat ritel/ Rental of Retail Center	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	68.510.890	741.806	6.184.245	8.958.580	689.491	951.887	86.036.899
Penambahan aset tetap dan properti investasi / Additions to fixed assets and investment properties	118.890.210	2.730.867	4.788.033	11.469.454	73.289.272	-	211.167.836

**31 Desember 2015 dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/
December 31, 2015 and Year Then Ended**

2015	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated
Pendapatan Neto/ Net Revenues	744.837.029	141.415.605	165.226.736	86.221.598	6.404.463	(7.636.349)	1.136.469.082
Laba bruto/Gross profit	522.917.904	69.913.361	124.885.421	63.779.440	6.404.463	(3.102.483)	784.798.106
Laba usaha/ Income from operations	158.386.289	27.466.840	99.707.474	44.797.467	(39.493.275)	(598.678)	290.266.117
Pendapatan bunga/ Interest income	24.974.432	14.389.187	10.869.168	3.142.370	11.788.110	(15.682.332)	49.480.935
Beban keuangan/ Finance cost	(28.405.134)	(13.589.934)	(1.099.594)	(5.161.818)	(7.464.084)	15.682.987	(40.037.577)
Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ Profit before final tax and income tax expense	140.260.508	9.892.605	111.568.779	34.927.487	40.638.329	(56.277.309)	281.010.399
Pajak final/ Final tax	-	(7.046.663)	(16.550.935)	(8.622.160)	-	-	(32.219.758)
Beban pajak penghasilan - neto/ Income tax expense - net	(28.114.641)	(2.853.089)	(259.739)	(120.598)	(6.438.812)	-	(37.786.879)
Aset segmen/ Segment assets	1.481.750.311	1.072.489.687	378.853.743	274.818.550	1.927.216.388	(1.463.626.208)	3.671.502.471
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	499.304.521	564.430.029	135.144.962	192.316.999	188.566.065	(378.648.120)	1.201.114.456
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	67.296.601	547.341	6.461.775	9.886.220	621.602	951.887	85.765.426
Penambahan aset tetap dan properti investasi / Additions to property and equipment and investment properties	109.184.133	2.076.052	5.391.376	2.595.809	8.539.360	-	127.786.730

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING**

- a. Pada tanggal 12 September 1988, PT Wynnco Bali (WB), entitas anak, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan Hyatt International Asia-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, dimana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Amerika Serikat. Berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari 1998 untuk Hotel Bali Hyatt (BHH), terakhir diubah melalui perubahan atas Amandemen Kedua tertanggal 24 Desember 2013 sehubungan dengan re-branding BHH menjadi Hotel Hyatt Regency Bali.

Pada tanggal 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali (GHB), sebagai imbalan, WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Perjanjian telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021. Beban jasa manajemen sebesar Rp25.592.118 untuk tahun 2016 dan Rp25.590.556 untuk tahun 2015 dicatat sebagai "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 and 2015, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp3.217.693 dan Rp2.510.880 dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

WB telah menutup sementara Hotel Hyatt Regency Bali dalam rangka renovasi yang diperkirakan akan selesai pada pertengahan tahun 2018.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS**

- a. On September 12, 1988, PT Wynnco Bali (WB), a subsidiary, entered into a hotel operating and management agreement with Hyatt International Asia-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, for Grand Hyatt Bali Hotel and Bali Hyatt Hotel. This agreement was revised on December 15, 1997, Hyatt, Hong Kong, assigned its rights and obligations under the Management Agreements to PT Hyatt Indonesia, which is a wholly-owned subsidiary of Hyatt International Corporation, United States of America. Based on the Management Agreement dated January 1, 1998 for Bali Hyatt Hotel (BHH), last modified through amendments to the Second Amendment, dated December 24, 2013 in connection with the re-branding BHH into Hotel Hyatt Regency Bali.

On January 2, 1998 for Grand Hyatt Bali Hotel (GHB), as compensation, WB pays a monthly management fee at 15% of each of the hotels' gross operating profit. These agreements have been extended to December 31, 2021. Management fees incurred amounting to Rp25,592,118 and Rp25,590,556 in 2016 and 2015, respectively are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp3,217,693 and Rp2,510,880 respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities - Management Fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

WB has temporary closed Hyatt Regency Bali Hotel to carry out the renovation which estimated to be completed in the mid of 2018.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Hyatt Regency Bali dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk Hyatt Group Chain Services masing-masing sebesar AS\$465 per kamar pada tahun 2016 dan AS\$451 per kamar pada 2015. Beban yang terjadi sebesar Rp6.931.334 untuk tahun 2016 dan Rp6.649.468 untuk tahun 2015 dicatat sebagai "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" dimana disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp295.085 dan Rp263.168 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar – Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- b. WB memiliki perjanjian sewa tanah dengan ITDC yang berakhir pada tahun 2038 sampai 2052 dimana Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) berlokasi.

Biaya kompensasi dan pemeliharaan triwulanan ke ITDC sebesar Rp18.297.465 pada tahun 2016 dan Rp16.995.401 pada tahun 2015 yang dicatat pada akun "Beban Usaha – Sewa Tanah" (Catatan 28) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp308.041 dan Rp191.605 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar – Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- c. PT Bali Nusadewata Village (BNV) memiliki perikatan sewa tanah dengan ITDC yang berakhir pada tahun 2019 dan selanjutnya mencakup perpanjangan untuk 20 (dua puluh) tahun berikutnya, dimana bangunan pusat ritel BNV berdiri.

Biaya kompensasi dan pemeliharaan triwulanan ke ITDC sebesar Rp5.405.418 pada tahun 2016 dan Rp4.902.492 pada tahun 2015 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Pendapatan – Sewa Pusat Ritel" (Catatan 27) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

In addition, based on the Management Agreement, Hyatt Regency Bali Hotel and Grand Hyatt Bali Hotel are obliged to pay PT Hyatt Indonesia, a monthly variable fee of 1% of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services expense amounting to US\$465 per room in 2016 and US\$451 per room in 2015. Total expenses incurred amounting to Rp6,931,334 in 2016 and Rp6,649,468 in 2015 are recorded as part of "Marketing and Sales Commission" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp295,085 and Rp263,168, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities – Others" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- b. *WB has land lease agreements with ITDC expiring from 2038 to 2052 where Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) is located.*

The quarterly "lease compensation and assessment" expenses to ITDC amounting to Rp18,297,465 in 2016 and Rp16,995,401 in 2015 are recorded under "Operating Expenses – Land Leases" (Note 28) account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp308,041 and Rp191,605, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities – Others" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- c. *PT Bali Nusadewata Village (BNV) has land lease commitment with ITDC expiring in 2019 which can be further extended for 20 (twenty) years, for the land where BNV's retail center buildings located.*

The quarterly "lease compensation and assessment" expenses to ITDC amounting to Rp5,405,418 in 2016 and Rp4,902,492 in 2015 are recorded under "Cost of Revenues – Rental of Retail Center" (Note 27) account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- d. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), entitas anak, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan. Saldo taksiran biaya atas komitmen tersebut adalah masing-masing sebesar Rp1.256.802 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, yang disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Umum" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 21).
- e. PH dan PT Sinar Mas Griya (SMG) mengadakan perjanjian pengembangan proyek real estat Perumahan Taman Permata Buana milik PH. Dalam kerja sama tersebut, SMG membantu mengembangkan, mengolah dan memasarkan proyek real estat tersebut. Hasil proyek ini akan dibagi sama rata antara PH dan SMG. Beban yang terjadi adalah sebesar nihil pada tahun 2016 dan 2015.
- f. PT Antilope Madju (AM), entitas anak, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba bruto operasi hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Beban jasa manajemen sebesar Rp3.334.567 untuk tahun 2016 dan Rp3.647.320 untuk tahun 2015 dan dicatat sebagai "Biaya Manajemen dan Pelatihan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp1.247.819 dan Rp1.491.225 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- d. On December 23, 1996, PT Permata Hijau (PH), a subsidiary, and DKI Jakarta District Authority signed a technical agreement confirming PH's certain commitments to improve roads, gardens, drainage and construct worship facilities and governmental agencies' houses. The estimated costs of this commitment amounted to Rp1,256,802 as of December 31, 2016 and 2015, respectively, which are presented under "Estimated Liabilities for Development of Infrastructure and Public Facilities" in the consolidated statement of financial position (Note 21).
- e. PH and PT Sinar Mas Griya (SMG) entered into a real estate project development agreement to develop Taman Permata Buana Housing Estate owned by PH. Under the terms of the agreement, SMG agreed to provide assistance with regard to the development, management and marketing of such real estate. The profit from this project will be shared equally between PH and SMG. Expenses incurred amounting to nil in 2016 and 2015, respectively.
- f. PT Antilope Madju (AM), a subsidiary, entered into a hotel operating and management agreement with PT Hyatt Indonesia for Hyatt Regency Yogyakarta Hotel. As compensation, AM pays an annual management fee at 15% of the hotel's gross operating profit. The agreement is valid until December 31, 2017. Management fees incurred amounting to Rp3,334,567 in 2016 and Rp3,647,320 in 2015 are recorded as "Management Fees and Trainings" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015 the related payables amounting to Rp1,247,819 and Rp1,491,225, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar PT Hyatt Indonesia beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 1% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran *Hyatt Group Chain Services Expenses* tahunan yang bersifat tetap masing-masing sebesar AS\$465 dan AS\$451 untuk tahun 2016 dan 2015, dengan jumlah beban tersebut masing-masing adalah sebesar Rp2.168.684 dan Rp2.096.437 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha - Pemasaran dan Komisi Penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28).

- g. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), entitas anak, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Mercure Convention Center. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:

- (i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, MRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama "Hotel Horison Jakarta". Atas permintaan Accor, nama "Mercure Marina Ancol" diganti menjadi "Mercure Convention Center". Atas penggunaan nama tersebut, MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba bruto operasi hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. MRI masih dalam proses untuk menyelesaikan perpanjangan perjanjian tersebut.
- (ii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan MRI agar sesuai dengan standar Accor.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Hyatt Regency Yogyakarta Hotel is obliged to pay PT Hyatt Indonesia the monthly variable fee of 1% of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services Expenses of US\$465 and US\$451 per room in 2016 and 2015, with total expenses incurred amounting to Rp2,168,684 and Rp2,096,437, respectively, are recorded as part of "Operating Expenses - Marketing and Sales Commission" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28).

- g. *In March 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), a subsidiary, entered into cooperation agreements with PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) and AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) relating to the management and operations of Mercure Convention Center Hotel. The agreements include the following:*

- (i) *Based on the Tradename and Trademark Licenses Agreement dated March 12, 2003, MRI is licensed to carry "Mercure Marina Ancol Jakarta" name, replacing "Hotel Horison Jakarta". At the request of Accor, the name "Mercure Marina Ancol" was changed to "Mercure Convention Center". As compensation, MRI is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 3% of the hotel's gross operating profit. This agreement was valid up to December 31, 2011 and has been extended to December 31, 2016. MRI is still in process to the extension of such agreement.*
- (ii) *Based on the Hotel Management Consulting Agreement dated March 12, 2003, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training MRI's hotel personnel in order to comply with Accor standards.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- (ii) Sebagai imbalan, MRI membayar sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel. Disamping itu, MRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada, ditambah AS\$4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. MRI masih dalam proses untuk menyelesaikan perpanjangan perjanjian tersebut.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas masing-masing sebesar Rp7.573.838 dan Rp7.007.605 untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari Beban Usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp2.841.433 dan Rp1.668.971, disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- h. Pada bulan Maret 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), yang telah bergabung (merger) ke dalam Perusahaan, melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Sanur Bali. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:

- (i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Novotel Coralia-Sanur Bali" menggantikan nama "Hotel Raddin Sanur Bali". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. Perusahaan masih dalam proses untuk menyelesaikan perpanjangan perjanjian tersebut.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- (ii) As compensation, MRI is obliged to pay 8% of the hotel's gross operating profit. Additionally, MRI is obliged to pay marketing and sales contribution fee at an amount equivalent to 1% of total revenue of all taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any, and US\$4 per room and 0.3% of the annual revenue. This agreement was valid up to December 31, 2011 and has been extended to December 31, 2016. MRI is still in process to the extension of such agreement.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp7,573,838 and Rp7,007,605 in 2016 and 2015, respectively, are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under Operating Expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015 the related payables amounting to Rp2,841,433 and Rp1,668,971, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- h. In March 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB) which had been merged into the Company, entered into cooperative agreements with AAPC Indonesia and AAPC relating to the management and operations of Raddin Sanur Bali Hotel. The cooperative agreements include the following:

- (i) Based on the *Tradename and Trademark Licenses Agreement* dated March 12, 2003, the Company is licensed to carry "Novotel Coralia-Sanur Bali" name for its hotel, replacing "Raddin Sanur Bali Hotel". As compensation, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 3% of the hotel's gross operating profit of all taxes. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016. The Company is still in process to the extension of such agreement.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

(ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Sanur Bali dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar AS\$50.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. Perusahaan masih dalam proses untuk menyelesaikan perpanjangan perjanjian tersebut.

(iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar jasa konsultasi sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada.

Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar Rp16.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan dan AS\$4 per kamar per bulan ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. Perusahaan masih dalam proses untuk menyelesaikan perpanjangan perjanjian tersebut.

Pada tanggal 18 Oktober 2004, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas nama yang digunakan menjadi "Mercure Resort Sanur" dan pengalihan hak dan kewajiban IPSB ke Perusahaan.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

(ii) Based on the *Technical Assistance Agreement* dated March 12, 2003, AAPC will render technical assistance services related to the management and operations of Raddin Sanur Bali Hotel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, the Company is obliged to pay US\$50,000 of all taxes, which is made in 3 (three) installments. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016. The Company is still in process to the extension of such agreement.

(iii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated March 12, 2003, AAPC Indonesia will render consulting services in recruiting or training employees in order for the hotel to meet Accor standards. As compensation, the Company pays 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution fee at an amount equivalent to 1% of total revenue of all taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.

In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to Rp16,000 per year plus 0.4% of the annual revenue and US\$4 per room per month plus 0.3% of the annual revenue. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016. The Company is still in process to the extension of such agreement.

On October 18, 2004, the Company entered into an amendment agreement with AAPC Indonesia covering the changes in the name used to become "Mercure Resort Sanur" and transfer of rights and obligations of IPSB to the Company.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas masing-masing sebesar Rp4.669.222 dan Rp4.342.199 untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan biaya "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Saldo utang atas transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sebesar Rp295.920 dan Rp267.385 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- i. Sehubungan dengan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (sebelumnya Formule 1 Menteng), Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
 - (i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 15 Maret 2005, AAPC Thailand, Ltd. setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar AS\$60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
 - (ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 16 November 2005, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Formule 1" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka sejak bulan September 2006.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Expenses related to the above transactions amounting to Rp4,669,222 and Rp4,342,199 in 2016 and 2015, respectively, are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp295,920 and Rp267,385, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities - Management fees" in the consolidated statements of financial position (Note 16).

- i. In connection with Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (formerly Formule 1 Menteng), the Company has entered into the following agreements with AAPC (Thailand) Ltd. and PT AAPC Indonesia:
 - (i) Based on the *Technical Assistance Agreement* dated March 15, 2005, AAPC Thailand, Ltd. agreed to provide technical assistance services during the preparation stage for the construction up to the *pre-opening* stage of the project in order to meet the Accor standards. As compensation, the Company is obliged to pay US\$60,000 of all taxes, in 4 (four) time installments.
 - (ii) Based on the *Tradename and Trademark License Agreement* dated November 16, 2005, the Company is licensed to carry "Formule 1" name for its hotel, "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta". As compensation, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 1% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until the 10th anniversary of the *Full Opening Date* of the Hotel as defined in the agreement. The Hotel was opened in September 2006.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Perubahan ("Amending Deed") tanggal 3 September 2012 antara Perusahaan dan PT AAPC Indonesia, kedua pihak setuju untuk mengganti nama "Formule 1" menjadi "Ibis Budget" dan mengganti nama hotel dari "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta" menjadi "Ibis Budget Jakarta Menteng". Akta Perubahan ini berlaku efektif sejak tanggal Akta Perubahan tersebut di atas.

- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 16 November 2005, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar AS\$2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun, dan AS\$4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka pada bulan September 2006. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2016. Perusahaan masih dalam proses untuk menyelesaikan perpanjangan perjanjian tersebut.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp1.094.285 dan Rp1.172.146 untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari Beban Usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp70.959 dan Rp77.668 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Based on the Amending Deed dated September 3, 2012, between the Company and PT AAPC Indonesia, both parties agreed to replace "Formule 1" to become "Ibis Budget" and change the hotel name from "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta" to become "Ibis Budget Jakarta Menteng". The Amending Deed is effective starting from the date of the Amending Deed.

- (iii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated November 16, 2005, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training the Company's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, the Company pays a management fee equivalent to 1.5% of the hotel's total revenue plus an incentive fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to US\$2,000 per year plus 0.4% of the annual revenue, and US\$4 per room per month plus 0.4% of the annual revenue. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the hotel as defined in the agreement. The hotel was opened in September 2006. This agreement is valid up to December 31, 2016. The Company is still in process to the extension of such agreement.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp1,094,285 and Rp1,172,146 in 2016 and 2015, respectively are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under Operating Expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp70,959 and Rp77,668, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities - Management fees" in the consolidated statements of financial position (Note 16).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- j. PT Skyline Building (SB), entitas anak, menyewa sebidang tanah dari JDI, Pemegang Saham, seluas 4.760 m² yang merupakan lokasi gedung perkantoran Perusahaan (Catatan 33). Sewa ini jatuh tempo pada tanggal 6 Februari 2017 dan telah diperpanjang sampai dengan 6 Februari 2018.

Beban atas sewa tanah yang digunakan untuk bangunan kantor dan ruang parkir sebesar Rp6.450.000 pada tahun 2016 dan 2015 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27). Bagian yang belum diamortisasi disajikan sebagai "Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- k. PT Antilope Madju (AM) dan PT Cpylas Indonesia (CI), entitas anak, menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan beberapa Bank antara lain, PT Bank Rakyat Indonesia, PT Bank Maybank Indonesia, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank UOB Buana (Bank) dimana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Hyarta Residence dan Puri Botanical (Catatan 9) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah. Entitas anak tersebut dapat menarik dana dari bank dalam beberapa tahap sebesar jumlah yang ditentukan dalam tiap KPR. Dana tersebut ditempatkan dalam deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atas nama entitas bersangkutan apabila persyaratan tahap-tahap tersebut belum tercapai (Catatan 5).

Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank dan selama belum dilakukan penandatanganan akta jual beli, AM dan CI akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa utang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berutang kepada AM dan CI.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- j. PT Skyline Building (SB), a subsidiary, leases a parcel of land from JDI, a stockholder, with a total area of 4,760 sqm where its office building is located (Note 33). The lease was due on February 6, 2017 and has been extended to February 6, 2018.

The rental of land used for office building and parking space amounting to Rp6,450,000 in 2016 and 2015 was presented as part of "Cost of Revenues" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 27). The unamortized portion is presented as "Prepaid Expenses and Advances" in the consolidated statement of financial position.

- k. PT Antilope Madju (AM) and PT Cpylas Indonesia (CI), the subsidiaries, signed the Housing Ownership Credit Facility Agreements (KPR) with several banks among others PT Bank Rakyat Indonesia, PT Bank Maybank Indonesia, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank UOB Buana ("the Banks") whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of houses Hyarta Residence and Puri Botanical (Note 9) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses. The subsidiaries can withdraw the fund from the Banks in several stages as stipulated in each KPR. The fund is placed in restricted time deposit under the Subsidiaries name by the Banks if each stage requirement is not yet achieved and restricted in use (Note 5).

Provided that the buyers fail to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks and as long as the sales and purchase agreements have not been signed, AM and CI will act as the guarantor for the remaining principal, interest and other related expenses to the Banks. Hence, the buyer will be directly liable to AM and CI.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- l. Pada tahun 2005, PT Hotel Cikini Realty (HCR), entitas anak, mengambil alih hak pengembangan dan pengelolaan area kolam renang Cikini yang terletak di Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dari pemegang hak sebelumnya, dengan tujuan untuk mendirikan hotel di lokasi tersebut. Area tersebut dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Pemprov DKI). HCR membayar kompensasi sebesar Rp3.500.000 kepada pemegang hak sebelumnya untuk mengambil alih hak tersebut.

Selanjutnya, pada tanggal 17 Juli 2006, HCR mengadakan perjanjian kerja sama dengan Pemprov DKI dalam bentuk Bangun, Guna, dan Serah, untuk membangun, mengembangkan dan mengelola area kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008. Sesuai perjanjian dengan Pemprov DKI, HCR diharuskan untuk membayar total kontribusi sebesar Rp6.150.000 setelah operasi komersial sesuai dengan jadwal pembayaran dan tambahan sebesar Rp1.500.000 untuk biaya relevan lainnya. Bangunan hotel dan pusat penyewaan ritel beserta seluruh perlengkapannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dan "Properti Investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 11 dan 12).

- m. Sehubungan dengan pembangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini (sebelumnya Formule 1 Cikini) (lihat butir l di atas), HCR telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
- (i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Thailand, Ltd. setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, HCR membayar sebesar AS\$60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- l. In 2005, PT Hotel Cikini Realty (HCR), a subsidiary, took over the right to develop and operate a swimming pool area located in Cikini sub-district, sub-regency Menteng, Central Jakarta, from previous right owner, for the purpose of hotel development in the area. The area is owned by District Government of DKI Jakarta (Pemprov DKI). HCR paid a compensation to the previous owner amounting to Rp3,500,000 for taking over the rights.

Subsequently, on July 17, 2006, HCR entered into a cooperative agreement with Pemprov DKI in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT), to build, develop and operate swimming pool area in Cikini to become hotel, swimming pool and other facilities, which were fully financed by HCR. The hotel is being operated by HCR for period of 25 years since commercial operations before the transfer to Pemprov DKI, and can be extended with the agreement of both parties.

The Hotel started its commercial operations in August 2008. Under the agreement with Pemprov DKI, HCR paid a total contribution of Rp6,150,000 after the commercial operations in accordance with the schedule of payment and additional Rp1,500,000 for the other relevant cost. The hotel building, retail center and all related equipment are presented as part of "Fixed Assets" and "Investment Properties" in the consolidated statement of financial position (Notes 11 and 12).

- m. In connection with the construction of Ibis Budget Jakarta Cikini (formerly Formule 1 Cikini) Hotel (see item l above), HCR has entered into the following agreements with AAPC (Thailand) Ltd. and PT AAPC Indonesia:
- (i) Based on the *Technical Assistance Agreement* dated October 18, 2006, AAPC Thailand, Ltd. agreed to provide technical assistance services during the preparation stage for the construction up to the pre-opening stage of the project in order to meet the Accor standards. As compensation, HCR paid US\$60,000 of all taxes, in 4 (four) time installments.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- (ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, HCR berhak untuk menggunakan nama "Formule 1" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HCR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.

Berdasarkan Akta Perubahan ("*Amending Deed*") tanggal 3 September 2012 antara HCR dan PT AAPC Indonesia, kedua pihak setuju untuk mengganti nama "Formule 1" menjadi "Ibis Budget" dan mengganti nama hotel dari "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta" menjadi "Ibis Budget Jakarta Cikini". Akta Perubahan ini berlaku efektif sejak tanggal Akta Perubahan tersebut di atas.

- (iii) Berdasarkan *Management Consulting Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, HCR membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HCR juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar AS\$2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan, dan AS\$4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 8 Agustus 2008.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- (ii) Based on the *Tradename and Trademark License Agreement* dated October 18, 2006, HCR is licensed to carry "Formule 1" name for its hotel, "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta". As compensation, HCR is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 1% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the Hotel as defined in the agreement.

Based on the *Amending Deed* dated September 3, 2012, between HCR and PT AAPC Indonesia, both parties agreed to replace "Formule 1" to become "Ibis Budget" and change the hotel name from "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta" to become "Ibis Budget Jakarta Cikini". The *Amending Deed* is effective starting from the date of the *Amending Deed*.

- (iii) Based on the *Management Consulting Agreement* dated October 18, 2006, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training HCR's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, HCR pays a management fee equivalent to 1.5% of the hotel's total revenue plus an incentive fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HCR is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to US\$2,000 per year plus 0.4% of total revenue, and US\$4 per room per month plus 0.4% of the annual revenue. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the hotel as defined in the agreement. The Hotel started commercial operations on August 8, 2008.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp1.279.621 dan Rp1.200.710 untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp91.703 dan Rp88.959 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- n. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 254 tanggal 30 Juni 2010, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), pihak berelasi (Catatan 34), untuk membangun dan menjual unit apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela Selatan, Kuningan, Jakarta Selatan, dengan nama "JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" dan dengan nama produk apartemen Setiabudi SkyGarden. Perjanjian ini terakhir kali diubah dengan Akta No. 54 tanggal 31 Mei 2011, dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Persyaratan utama dari Perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

- Perjanjian ini akan berlaku selama 7 tahun sejak penandatanganan perjanjian.
- RSR akan melaksanakan kerjasama dan menyerahkan tanah kepada Perusahaan untuk dikelola untuk proyek tersebut seluas 15.245 m² dengan persyaratan sebagai berikut:
 - Perusahaan harus membeli sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 2.430 m² sebesar Rp30.132.000 untuk kemudian dikembangkan sebagai bagian dari suatu operasi bersama.
 - Perusahaan harus menyediakan dana pra-pembangunan proyek sebesar Rp79.323.000.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Expenses related to the above transactions amounting to Rp1,279,621 and Rp1,200,710 in 2016 and 2015, respectively, is recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp91,703 and Rp88,959, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- n. Under the Cooperation Agreement Deed No. 254 dated June 30, 2010, of Aulia Taufani, S.H., replacing Sutjipto, S.H., notary in Jakarta, the Company cooperate with PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), a related party (Note 34), to develop and sell apartment units located in South Karbela street, Kuningan, South Jakarta, under project name "JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" and with product name Setiabudi SkyGarden apartment. The Agreement was subsequently amended through Deed No. 54 dated May 31, 2011, of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta. The significant terms of the Agreement are summarized as follows:

- The agreement will be valid for 7 years since the signing date.
- RSR will carry out the joint operation and will transfer its parcel of land measuring 15,245 sqm to the Company to be managed for the project with the terms and conditions as follows:
 - The Company has to buy part of the land of 2,430 sqm from RSR at Rp30,132,000 which will be developed as a joint operation.
 - The Company is required to provide pre-development fund to develop the project at the amount of Rp79,323,000.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional, masing-masing 40,8% untuk Perusahaan dan 59,2% untuk RSR.
- Perusahaan berhak menerima jasa manajemen sebesar 2% dari hasil penjualan unit apartemen yang terjual atas jasa pengelolaan, perencanaan, pengawasan, pembangunan dan pemasaran unit apartemen.

Pengaturan antara Perusahaan dan RSR dicatat sebagai bentuk operasi bersama dan dicatat pada laporan keuangan konsolidasian menggunakan prosedur seperti yang telah dijelaskan pada Catatan 2.

- o. Pada bulan September 2011, PT Bangun Hotel Nusantara (BHN), entitas anak tidak langsung, menandatangani perjanjian sewa tanah dengan beberapa individual untuk sebidang tanah di Kemang, Jakarta, dengan nilai sebesar Rp22.5 miliar selama 15 tahun dan memiliki opsi untuk diperpanjang selama 10 tahun.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 67, tanggal 9 Maret 2012, dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notaris di Jakarta, BHN mengalihkan perjanjian sewa tanah diatas kepada PT Hotel Kemang Realty.

Pada bulan Oktober 2011, BHN juga menandatangani perjanjian sewa tanah lainnya dengan seorang individual untuk sebidang tanah di Yogyakarta. Masa sewa adalah selama 25 tahun dengan opsi untuk diperpanjang selama 20 tahun. Nilai sewa ditentukan dengan sejumlah persentase tertentu dari pendapatan bersih hotel atau nilai minimum selama periode sewa.

Berdasarkan Akta Pengalihan Perjanjian Sewa Menyewa No. 01, tanggal 2 Mei 2012, dibuat di hadapan Dyah Maryulina Budi Mumpuni, S.H., Notaris di Yogyakarta, BHN mengalihkan perjanjian sewa menyewa tanah tersebut kepada PT Hotel Yogya Realty.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party at 40.8% for the Company and 59.2% for RSR.
- The Company is entitled to receive a management fee at 2% from the sales value of the apartment units as compensation to manage, plan, monitor, develop and market the related apartment units.

The arrangement between the Company and RSR is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements using the procedures as described in Note 2.

- o. In September 2011, PT Bangun Hotel Nusantara (BHN), an indirect subsidiary, signed a land lease agreement with certain individuals for a parcel of land in Kemang, Jakarta, at a total lease amount of Rp22,5 billion for 15 years with an option to extend for another 10 years.

Based on the Deed of Amendment of Agreement No. 67, dated March 9, 2012, of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notary in Jakarta, BHN transferred the above land lease agreement to PT Hotel Kemang Realty.

In October 2011, BHN also signed another land lease agreement with an individual for a parcel of land in Yogyakarta. The lease is for a period of 25 years with an option to extend for another 20 years. Lease amount is determined at certain percentages from hotel net revenues or at a minimum amount over the lease term.

Based on the Deed of Transfer of Lease Agreement No. 01, dated May 2, 2012, made in the presence of Dyah Maryulina Budi Mumpuni, S.H., Notary in Yogyakarta, BHN divert the land lease agreement with PT Hotel Yogya Realty.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

HKR dan HYR telah membangun hotel di atas tanah tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, HKR mencatat jumlah yang dibayarkan sebagai bagian dari sewa dibayar dimuka dan aset tak berwujud sebesar Rp1.500.000 (2015: Rp2.906.250), dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang masa sewa. Sedangkan HYR mencatat jumlah yang akan dibayarkan sebagai biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp473.977 (2015: nil), dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- p. Berkaitan dengan rencana pembangunan hotel yang telah disebutkan di catatan atas, BHN dan Entitas Anaknya telah menandatangani *Technical Assistance Agreements* di bulan Desember 2011 dengan Pop International Hotels Corporation untuk memberikan jasa bantuan teknis untuk pembangunan jaringan hotel Pop. Total biaya yang harus dibayar adalah sebesar AS\$150.000.
- q. HKR telah menandatangani perjanjian berikut dengan PT Tauzia International Management (TIM) dan Pop International Hotels Corporation (PIHC):
- (i) Berdasarkan *Hotel Management Agreement* tanggal 8 November 2013 antara HKR dan TIM, TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. Atas jasa tersebut, HKR membayar jasa manajemen sebesar 9% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HKR juga harus membayar *reservation services* sebesar Rp3.500 (2015: Rp2.500) per bulan ditambah 4% dari pendapatan kamar bersih, *sales program* sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, *advertising program* sebesar Rp60 per kamar per bulan dan *service fee* sebesar AS\$50.000, yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 12 September 2027 dapat diperpanjang sampai dengan lima (5) tahun berikutnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

HKR and HYR construct hotels on those parcels of land. As of December 31, 2016 and 2015, HKR recorded the amount paid as part of prepaid rent and intangible assets amounting to Rp1,500,000 (2015: Rp2,906,250) in the consolidated statements of financial position and amortized over the lease term. Meanwhile, HYR recorded the amount should be paid as part of accrued liabilities amounting to Rp473,977 (2015:nil) in the consolidated statements of financial position.

- p. In relation to the hotel construction plan mentioned in the preceeding note above, BHN and its Subsidiaries have signed hotel Technical Assistance Agreements in December 2011 with Pop International Hotels Corporation to provide relevant technical assistance for the construction of Pop chain hotels. Total fees to be paid amounted to US\$150,000.
- q. HKR has entered into the following agreements with PT Tauzia International Management (TIM) and Pop International Hotels Corporation (PIHC):
- (i) Based on the *Hotel Management Agreement* dated November 8, 2013 between HKR and TIM, TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. As compensation, HKR pays a management fee equivalent to 9% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HKR is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 (2015: Rp2,500) per month plus 4% from net room revenue, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month and service fee of US\$50,000 in 3 (three) time installments until partial opening date. This agreement is valid until September 12, 2027 and may be extended for five (5) year by mutual agreement between the parties.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- (ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 8 November 2013 antara HKR dengan PIHC, HKR berhak untuk menggunakan nama "Pop! Hotel" untuk hotelnya yang diberi nama "Pop! Hotel Kemang, Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HKR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 3% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp1.086.963 dan Rp 1.214.726 untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp86.481 dan Rp225.884 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- r. HYR telah menandatangani perjanjian berikut dengan PT Tauzia International Management (TIM) dan Pop International Hotels Corporation (PIHC):

- (i) Berdasarkan *Hotel Management Agreement* tanggal 10 Desember 2014 antara HYR dan TIM, TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. Atas jasa tersebut, HYR membayar jasa manajemen sebesar 9% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HYR juga harus membayar *reservation services* sebesar Rp3.500 (2015: Rp2.500) per bulan ditambah 4% dari pendapatan kamar bersih, *sales program* sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, *advertising program* sebesar Rp60 per kamar per bulan dan *service fee* sebesar AS\$50.000, yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- (ii) Based on the *Tradename and Trademark License Agreement* dated November 8, 2013 between HKR and PIHC, HKR is licensed to carry "Pop Hotel" name for its hotel, "Pop! Hotel Kemang, Jakarta". As compensation, HKR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 3% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp1,086,963 and Rp1,214,726 in 2016 and 2015, is recorded as part of "Management fees and trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp86,481 and Rp225,884, respectively, are presented as part of "Accrued Liabilities" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- r. HYR has entered into the following agreements with PT Tauzia International Management (TIM) and Pop International Hotels Corporation (PIHC):

- (i) Based on the *Hotel Management Agreement* dated December 10, 2014 between HYR and TIM, TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. As compensation, HYR pays a management fee equivalent to 9% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HYR is also obliged to pay *reservation services* Rp3,500 (2015: Rp2,500) per month plus 4% from net room revenue, *sales program* of 1% from total revenue, *advertising program* amounting to Rp60 per room per month and *Service Fee* US\$50,000 in 3 (three) time installments until partial opening date.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun tanggal 31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian.

- (ii) Berdasarkan *Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 10 Desember 2014 antara HYR dan PIHC, HYR berhak untuk menggunakan nama "Pop! Hotel" untuk hotelnya yang diberi nama "Pop! Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HYR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 3% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian. Selanjutnya berdasarkan *Amendment to Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 17 Desember 2015 maka Pop Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta berubah menjadi Pop Hotel Malioboro Yogyakarta.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp904.873 dan Rp734.443 untuk tahun 2016 dan 2015 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp114.630 dan Rp181.431 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

This agreement is valid until December 31 of the fifteenth (15th) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.

- (ii) *Based on the Tradenname and Trademark License Agreement dated December 10, 2014 between HYR and PIHC, HYR is licensed to carry "Pop! Hotel" name for its hotel, "Pop! Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta". As compensation, HYR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 3% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the then currently effective term. Furthermore, pursuant to Amendment to Tradenname and Trademark License Agreement dated December 17, 2015 according Pop Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta the hotel name shall be changed to be Pop Hotel Malioboro Yogyakarta.*

Expenses related to the above transactions amounting to Rp904,873 and Rp734,443 in 2016 and 2015, is recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2016 and 2015, the related payables amounting to Rp114,630 and Rp181,431, respectively are presented as part of "Accrued Liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- s. JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna (JO SSG) menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 25 Januari 2012, yang telah diubah melalui addendum I tanggal 9 September 2014 dan dengan PT Bank Permata Tbk pada tanggal 22 Mei 2012 (Bank), dimana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi SkyGarden dengan jumlah tertentu sesuai dengan persetujuan Bank. Sesuai dengan syarat perjanjian, JO SSG diharuskan untuk menempatkan 10-20%, tergantung pada tahapan yang telah dicapai dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan (Catatan 5). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara JO SSG dan pembeli dan penyerahan sertifikat atau surat-surat tanda kepemilikan apartemen tersebut kepada Bank, JO SSG akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa pinjaman pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank.
- t. Pada tanggal 24 Desember 2013, WB dan PT Hyatt Indonesia (HI) mengadakan Perjanjian Pengelolaan Hotel untuk Hotel Andaz Bali. Sebagai imbalan, WB akan membayar setiap bulan *base fee* sebesar 1,5% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 6,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) dimulai dari tahun pertama hotel beroperasi secara penuh dalam tahun tersebut sampai dengan tahun ketiga, *base fee* sebesar 1,75% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 7,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) untuk tahun ke 4 (empat) sampai dengan tahun ke 6 (enam) dan *base fee* sebesar 2% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 8,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) untuk tahun ke 7 (tujuh) sampai berakhirnya perjanjian ini. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember pada tahun ke 25 dimulai dari Operasi Formal Hotel, yaitu tanggal yang disetujui oleh WB dan HI atau 31 Desember 2041, mana yang paling terakhir. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Hotel Andaz Bali masih dalam tahap pengembangan.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- s. JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna (JO SSG) entered into Apartment Ownership Credit Facility Agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk on January 25, 2012, which has been amended by addendum I dated September 9, 2014 and with PT Bank Permata Tbk on May 22, 2012 (the "Banks"), respectively, whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of units of Setiabudi SkyGarden with certain amount based on approvals from the Banks. Under the terms of the agreements, JO SSG is required to place 10-20%, depending on stage achieved, from the facility granted by the Banks to buyers as time deposit in the Banks for collateral (Note 5). Provided that a buyer fails to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks before a sale and purchase agreement is signed between the buyer and JO SSG and the certificate has not yet delivered to the Banks, JO SSG will act as the guarantor for the remaining principal loan, interest and other related expenses to the Bank.
- t. On December 24, 2013, WB and PT Hyatt Indonesia (HI) entered into a Hotel Management Agreement for Andaz Bali Hotel. As compensation, based on the Management Agreement, WB will pay on monthly basis the *base fee* of 1.5% of the gross revenue and *incentive fee* of 6.75% of the *adjusted profit* starting from the first full fiscal year until third year, *base fee* of 1.75% of the gross revenue and *incentive fee* of 7.75% of the *adjusted profit* starting from the fourth year until sixth year and *base fee* of 2% of the gross revenue and *incentive fee* of 8.75% of the *adjusted profit* for the seventh year until the end of this agreement. The agreement is valid until December 31 on the 25th year starting from the Formal Operating of the Hotel, which will be agreed by WB and HI or December 31, 2041 whichever is the later. As of the completion date of the consolidated financial statements, Andaz Bali Hotel is still under construction.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- u. BHN berencana untuk membangun hotel di Semarang dengan nama Pop! Hotel Semarang. Berkaitan dengan rencana pembangunan hotel tersebut, BHN telah menandatangani *Technical Assistance Agreements* pada tanggal 11 Desember 2014 dengan Pop International Hotels Corporation untuk memberikan jasa bantuan teknis untuk pembangunan jaringan hotel Pop. Total biaya yang harus dibayar adalah sebesar AS\$50.000. Proses pembangunan telah dimulai pada tahun 2015 (Catatan 11).
- v. BHN telah menandatangani perjanjian berikut dengan PT Tazua International Management (TIM) dan Pop International Hotels Corporation (PIHC):
 - (i) Berdasarkan *Hotel Management Agreement* tanggal 11 Desember 2014 antara BHN dan TIM, TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. Atas jasa tersebut, BHN membayar jasa manajemen sebesar 9% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, BHN juga harus membayar *reservation services* sebesar Rp2.500 per bulan ditambah 4% dari pendapatan kamar neto, *sales program* sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, *advertising program* sebesar Rp60 per kamar per bulan dan *service fee* sebesar AS\$50.000, yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember tahun ke-15 (lima belas) setelah tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat Sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian.
 - (ii) Berdasarkan *Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 11 Desember 2014 antara BHN dengan PIHC, BHN berhak untuk menggunakan nama "Pop Hotel" untuk hotelnya yang diberi nama "Pop! Hotel Semarang".

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- u. BHN plans to construct a hotel in Semarang named Pop! Hotel Semarang. In relation to the plan, BHN has signed hotel *Technical Assistance Agreements* at December 11, 2014 with Pop International Hotels Corporation to provide relevant technical assistance for the construction of Pop chain hotels. Total fees to be paid amounted to US\$50,000. The development process has been started in 2015 (Note 11).
- v. BHN has entered into the following agreements with PT Tazua International Management (TIM) and Pop International Hotels Corporation (PIHC):
 - (i) Based on the *Hotel Management Agreement* dated December 11, 2014 between BHN and TIM, TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. As compensation, BHN pays a management fee equivalent to 9% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, BHN is also obliged to pay *reservation services* Rp2,500 per month plus 4% from net room revenue, *sales program* of 1% from total revenue, *advertising program* amounting to Rp60 per room per month and *Service Fee* US\$50,000 in 3 (three) time installments until partial opening date. This agreement is valid until December 31 of the 15th (fifteenth) full calendar year following the Full Opening Date of the Hotel and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of agreement.
 - (ii) Based on the *Tradenname and Trademark License Agreement* dated December 11, 2014 between BHN and PIHC, BHN is licensed to carry "Pop Hotel" name for its hotel, "Pop! Hotel Semarang".

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- (ii) Atas penggunaan nama tersebut, BHN diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 3% dari jumlah pendapatan hotel, termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember tahun ke-15 (lima belas) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Pop! Hotel Semarang, masih dalam tahap pengembangan.
- w. Pada tanggal 1 Maret 2016, CI, PT Tokyu Land Indonesia (TLID) dan PT Sumitomo Indonesia (SSRI), telah menandatangani sebuah Perjanjian Dasar sehubungan dengan proyek "Puri Botanical" dengan tujuan untuk menegaskan hal-hal dasar sehubungan dengan proyek pembangunan residensial selama jangka waktu sejak tanggal Perjanjian Dasar ini ditandatangani sampai dengan rencana penandatanganan Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO). Ketiga pihak, CI, TLID, dan SSRI (melalui anak perusahaan baru yang akan didirikan di Indonesia, anak perusahaan Sumitomo Corporation), bersepakat untuk membangun bangunan-bangunan di atas lokasi tanah milik CI, membagi bangunan-bangunan tersebut, menjual secara strata title atas unit-unit tersebut dan membagikan pendapatan kas yang diperoleh dari proyek. Pada tanggal 3 Maret 2016 (Catatan 17), TLID dan SSRI, menyerahkan deposit kepada CI, masing-masing, sebesar Rp62,5 miliar dan Rp37,5 miliar, sebagai imbalan pemberian hak untuk memperoleh penyertaan kepentingan dalam KSO. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, perjanjian KSO belum ditanda-tangani.

Sebuah Perjanjian Tambahan dibuat dan ditandatangani antara CI dan TLID pada tanggal 1 Maret 2016, dimana kedua belah pihak setuju untuk menandatangani Perjanjian Pinjaman untuk mendanai proyek Branz Simatupang, di mana CI akan berpartisipasi sebesar 10% (sepuluh persen), saat perjanjian KSO ditandatangani.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- (ii) As compensation, BHN is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 3% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until December 31 of the 15th (fifteenth) full calendar year after the Full Opening Date of the Hotel as, defined in the Hotel Management Agreement and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the agreement. At the completion date of consolidated financial statement, Pop! Hotel Semarang still in process of construction.
- w. On March 1, 2016, the CI, PT Tokyu Land Indonesia (TLID) and PT Sumitomo Indonesia (SSRI), signed a Basic Agreement relating to the project "Puri Botanical" with the aim to confirm fundamental matters in connection with residential development project during the period from the date of the Basic Agreement is signed up to the planned execution of the Joint Operation (JO) agreement. All parties, the CI, TLID, and SSRI (through a new subsidiary to be established in Indonesia, a Sumitomo Corporation subsidiary), agreed to construct buildings on the assigned location of the land belonging to CI, then subdivide the buildings, sell strata title on the units and share the revenue generated from the project. On March 3, 2016 (Note 17), TLID and SSRI made a deposit to CI amounting to Rp62,5 billion and Rp37,5 billion, respectively, in exchange for the right by TLID and SSRI to acquire a participation interest in the JO. As of the completion date of the financial statements, the JO agreement has not been executed yet.

An Additional Agreement had been made and signed by the CI and TLID on March 1, 2016, whereby both parties agreed to execute a Loan Agreement to fund the Branz Simatupang Project, through which the CI will obtain 10 (ten) percent participation, upon the execution of the JO agreement.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN
PENTING (lanjutan)**

- x. Perusahaan dan sejumlah entitas anak tertentu, sebagai penyewa (*lessees*), memiliki perikatan sewa tanah dengan beberapa pihak pada tanggal 31 Desember 2016 dimana aset tetap dan properti investasi bangunannya berdiri di tanah tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah sewa yang akan jatuh tempo pada tahun 2017, periode lima tahun ke depan dan masa setelahnya sampai dengan tahun 2058 adalah sebagai berikut:

Tahun	Perikatan sewa/ Lease commitment
2017	18.441.588
2018 - 2022	94.095.568
Setelahnya sampai dengan tahun 2058	278.115.765

37. LIABILITAS KONTINJENSI

Rincian sengketa yang sedang dihadapi oleh PT Cpylas Indonesia (CI), entitas anak PT Antilope Madju, adalah sebagai berikut:

- a. Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 1.800 m² yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Brt. yang mengeluarkan putusan memenangkan pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 1 Oktober 2007 Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan menolak gugatan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Surat Putusan No. 295/Pdt/2007/PT.DKI. Atas putusan tersebut, pihak ketiga selanjutnya mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung (MA). Pada tanggal 9 Agustus 2010, CI telah menerima keputusan MA dimana MA menolak kasasi pihak ketiga berdasarkan Surat Putusan No. 1677/K/Pdt/2008 tanggal 27 Februari 2009. Pada tanggal 27 April 2011, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali ke MA. Sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, CI belum menerima keputusan dari MA terkait upaya peninjauan kembali tersebut.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- x. The Company and certain subsidiaries, as lessees, have land lease commitments with several parties as of December 31, 2016 where their fixed asset and investment property buildings are located.

As of December 31, 2016, the lease commitments that will mature in 2017, the next five years, and thereafter until 2058 are as follows:

Year
2017
2018-2022
Thereafter until 2058

37. CONTINGENT LIABILITIES

The details of the disputes being faced by PT Cpylas Indonesia (CI), a subsidiary of PT Antilope Madju, are as follows:

- a. A dispute over the ownership of approximately 1,800 sqm of land, located in Joglo Subdistrict, Kembangan, West Jakarta, with third party. The third party has submitted the claim to the West Jakarta State Court, with registration No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Brt. which issued decision in favor of the third party. Based on this decision, CI submitted appeal to Jakarta High Court. On October 1, 2007, Jakarta High Court rejected this claim and set aside the State Court's decision based on Decision Letter No. 295/Pdt/2007/PT.DKI. Based on this decision, the third party further appealed to the Supreme Court. On August 9, 2010, CI has received the Supreme Court's decision whereby the Court rejected third party appeal based on Decision Letter No. 1677/K/Pdt/2008 dated February 27, 2009. On April 27, 2011, the third party submitted for a judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the completion date of the consolidated financial statements, CI has not received any decision from the Supreme Court in relation to the judicial review.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. LIABILITAS KONTINJENSI (lanjutan)

- b. Pada tahun 2010, CI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk pajak penjualan barang mewah (PPnBM) atas penjualan rumah hunian untuk tahun pajak 2008. CI telah mengajukan keberatan pada tanggal 25 Juni 2010 ke kantor pajak atas SKPKB tersebut. Pada tanggal 29 April 2011, Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan keputusan No: KEP-1030/WPJ.07/2011 yang menerima sebagian keberatan CI tersebut. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak No. Put.57060/PP/M.IIIa/17/2014 tanggal 11 November 2014, Pengadilan Pajak mengabulkan seluruhnya atas banding yang diajukan oleh CI. Pada tanggal 25 Februari 2015, Direktorat Jenderal Pajak mengajukan peninjauan kembali melalui surat No. S-1117/PJ.07/2015. Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan mengajukan kontra memori ke Mahkamah Agung. Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusan No. 182/B/PK/PJK/2016 tertanggal 2 Mei 2016 yang isinya menolak PK yang diajukan atas peninjauan kembali yang diajukan Direktur Jenderal Pajak.
- c. Sengketa kepemilikan tanah seluas bagian tertentu yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 457/Pdt.G/2015/PN.Jak.Bar. yang mengeluarkan putusan tanggal 15 Desember 2015 yang memenangkan CI atas dasar Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut. Pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 19 Januari 2016. Pengadilan Tinggi Jakarta telah mengeluarkan putusan No. 184/PDT/2016/PT.DKI pada tanggal 23 Mei 2016 yang memenangkan CI dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Pihak Ketiga mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian keuangan, perkara tersebut masih berlangsung.

Dengan pihak ketiga tersebut, CI juga terkait sengketa penerbitan Surat Perintah Bongkar (SPB). Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan registrasi No. 180/G/2015/PTUN.JKT yang mengeluarkan putusan tanggal 4 Februari 2016 memenangkan CI dan menyatakan gugatan pihak ketiga tidak diterima.

37. CONTINGENT LIABILITIES (continued)

- b. In 2010, CI received an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for sales tax on luxury goods (PPnBM) on sales of residential houses for fiscal year 2008. CI has filed an objection to the tax office on June 25, 2010 on the SKPKB. On April 29, 2011, the Directorate General of Taxation (DGT) issued its decision No: KEP-1030/WPJ.07/2011 which partially agreed with CI's objections. Based on this decision, CI submitted an appeal to the Tax Court. Based on the Court Decision No. Put.57060/PP/M.IIIa/17/2014 dated November 11, 2014, the Tax Court approved the entire appeal filed by the CI. On February 25, 2015, DGT submitted for a judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia through Letter No. S-1117/PJ.07/2015. On November 26, 2015, the Company filed a contra appeal to the Supreme Court. The Supreme Court has issued its decision No. 182/B/PK/PJK/2016 dated on May 2, 2016 which rejected contra appeal of the judicial review submitted by Director General of Tax.
- c. A dispute over the ownership of certain parcel of land, located in Joglo Subdistrict, Kembangan, West Jakarta, with a third party. The third party has submitted the claim to the West Jakarta State Court, with registration No. 457/Pdt.G/2015/PN.Jak.Bar. which issued decision dated December 15, 2015 in favor of CI with verdict stated that West Jakarta State Court had no authorization to execute and adjudicate the dispute. The third party further appealed to the Jakarta High Court dated 19 January 2016. Jakarta High Court had issued its decision No. 184/PDT/2016/PT.DKI dated May 23, 2016 in which CI has won and affirmed West Jakarta State Court decision. The third party submitted an appeal to the Supreme Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case is still on going.

Also with such third party, CI is in dispute over Surat Perintah Bongkar (referred to as "SPB") issuance. The third party has submitted the claim to the Jakarta State Administration Court (PTUN) with registration No. 180/G/2015/PTUN.JKT which issued decision dated February 4, 2016 in favor of CI with verdict stated that the third party's lawsuit is not accepted.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. LIABILITAS KONTINJENSI (lanjutan)

Banding diajukan oleh pihak ketiga pada tanggal 1 Maret 2016 dan atas banding tersebut CI sudah menerima Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 122/PTUN/2016/PT.DKI yang memenangkan CI dan menyatakan gugatan pihak ketiga tidak diterima. Sengketa ini sudah berakhir karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum apapun lagi.

CI terkait sengketa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5585/Joglo dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan registrasi No. 206/G/2015/PTUN.JKT yang mengeluarkan putusan tanggal 6 April 2016 yang memenangkan CI dan menyatakan gugatan pihak ketiga tidak dapat diterima. Pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengeluarkan putusan No.178/PTUN/2016/PT.DKI yang memenangkan Perusahaan dan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Pihak Ketiga mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung, yang sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, CI masih belum menerima putusan hukum dari Mahkamah Agung atas perkara tersebut.

- d. Sengketa terhadap penetapan eksekusi No. 10/2007 Eks. Jo. No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat karena Tanah milik CI bukan merupakan bagian dari penetapan eksekusi No. 10/2017 Eks.Jo. No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR. tanggal 29 Februari 2016 tersebut, maka CI melakukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui gugatan Verzet yang terdaftar dengan nomor register 164/PDT.BTH/2016/PN.JKT.BRT. Pada tanggal 30 November 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengeluarkan putusan bahwa gugatan Verzet CI tidak dapat diterima. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, CI masih belum menerima putusan hukum atas perkara tersebut.
- e. Pada tanggal 15 September 2016, perusahaan menghadapi tuntutan dari salah satu pelanggan atas penjualan satu unit apartemen Setiabudi SkyGarden. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum ada proses lebih lanjut atas perkara tersebut.

37. CONTINGENT LIABILITIES (continued)

A further appeal is executed by the third party dated March 1, 2016 and on this appeal, CI already received a decision of Jakarta State Administration High Court No. 122/PTUN/2016/PT.DKI, stated that CI won the case and rejected third party's claim. This case have finished and third party did not submit any legal appeal anymore.

Further, CI is in dispute over a building right title, Sertifikat Hak Guna Bangunan (referred to as "SHGB") No. 5585/Joglo with a third party. The third party has submitted the claim to the Jakarta State Administration Court (PTUN) with registration No. 206/G/2015/PTUN.JKT in which a decision issued dated April 6, 2016, stated that CI won the case and rejected third party's appeal. The third party submitted an appeal to Jakarta State Administration High Court which issue a decision No. 178/PTUN/2016/PT.DKI which stated that CI has won the case and affirmed Jakarta State Administration Court decision. The third party submitted an appeal to the Supreme Court, which is until the completion date of the consolidated financial statements, CI has not received any further decision from the Supreme Court.

- d. A dispute over Execution No. 10/2007 Eks. Jo. No.161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dated on February 29, 2016 issued by West Jakarta State Court because the land of CI is not part of the Execution No. 10/2007 Eks. Jo. No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR. dated February 29, 2016, CI submitted an appeal on West Jakarta State Court through Verzet with register No. 164/PDT.BTH/2016/PN.JKT.BRT. On November 30, 2016, West Jakarta State Court issued a decision stated that CI's Verzet is rejected. Based on the decision, CI submitted an appeal to Jakarta High Court and until the completion date of the consolidated financial statements, CI has not received any further decision from Jakarta High Court.
- e. On September 15, 2016, the Company was sued by one of it's customer on the sale of one unit apartment in Setiabudi SkyGarden. Until the completion of the consolidated financial statements, there is no further process of such matter.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. LIABILITAS KONTINJENSI (lanjutan)

- f. Pada bulan November 2016, Perusahaan menuntut salah satu vendornya sehubungan dengan pengadaan aset yang tidak dapat di penuhi oleh vendor tersebut.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Pengadilan belum memutuskan perkara tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa sengketa tersebut di atas tidak akan mengakibatkan kerugian material bagi Kelompok Usaha secara keseluruhan.

37. CONTINGENT LIABILITIES (continued)

- f. In November 2016, the Company prosecute one of its vendor in relation with procurement of asset, that can not be fulfilled by the vendor.

Until the completion of these consolidated financial statement, The Court has not issued any law decision.

Management believes that above mentioned disputes will not give rise to significant losses for the Group taken as a whole.

38. ASET DAN LIABILITAS MONETER YANG SIGNIFIKAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

38. SIGNIFICANT MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2016 and 2015 the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

		31 Desember/December 31, 2016		31 Desember/December 31, 2015		
		Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)	Dalam Rupiah/ In Rupiah	MataUang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)	Dalam Rupiah/ In Rupiah	
<u>Aset</u>						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	AS\$ EUR€	15.055.884 851	202.290.857 12.047	24.768.920 7.129	341.687.251 100.917	Cash and cash equivalents
Deposito yang dibatasi penggunaannya	AS\$	537.377	7.220.203	535.783	7.391.126	Restricted time deposit
Piutang usaha	AS\$ EUR€	1.059.602 1.160	14.236.806 16.427	912.514 -	12.588.130 -	Trade receivable
Piutang lain-lain	AS\$	11.730	157.606	3.562	49.138	Other receivables
Total aset			223.933.946		361.816.562	Total assets
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
Utang usaha	AS\$	3.106	41.738	-	-	Trade accounts payable
Utang lain-lain	AS\$	1.228.632	16.507.905	1.993.748	27.503.754	Other payables
Liabilitas yang masih harus dibayar	AS\$	93.478	1.255.965	163.465	2.255.000	Accrued liabilities
Pinjaman dari pemegang Saham	AS\$	500.000	6.718.000	625.000	8.621.875	Shareholder's loan
Jaminan dan uang muka diterima	AS\$	123.877	1.664.414	135.622	1.870.908	Tenants' security deposits and advances receipt
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	AS\$	37.220.910	500.100.150	40.475.326	558.357.136	Loans from local and foreign lenders
Total liabilitas			526.288.172		598.608.673	Total liabilities
Total liabilitas neto			(302.354.226)		(236.792.111)	Total net liabilities

Pada tanggal 27 Maret 2017, kurs yang dikeluarkan Bank Indonesia adalah Rp13.314 (nilai penuh) untuk AS\$1. Apabila kurs tersebut digunakan pada tanggal 31 Desember 2016, maka liabilitas neto konsolidasian akan berkurang sebesar Rp2.746.221.

As of March 27, 2017, the rate of exchange published by Bank Indonesia was Rp13,314 (full amount) to US\$1. If such exchange rate had been used as of December 31,2016, the net consolidated liabilities will decrease by Rp2,746,221.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

39. INSTRUMEN KEUANGAN

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Kas dan setara kas, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Utang usaha, utang lain-lain, liabilitas yang masih harus dibayar dan pinjaman jangka pendek.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

3. Pinjaman bank jangka panjang dan pinjaman pemegang saham termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan dengan suku bunga variabel disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar, sedangkan untuk liabilitas keuangan dengan suku bunga tetap diestimasi dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan tingkat suku bunga saat ini bagi pinjaman yang mempersyaratkan risiko kredit dan sisa masa jatuh tempo yang serupa nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar. Nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang disajikan pada nilai wajar secara berulang sehingga tidak mengungkapkan hierarki nilai wajar.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

1. *Cash and cash equivalents, restricted time deposits, trade receivables and other receivables.*

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. *Trade payables, other payables, accrued liabilities and short-term loans.*

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

3. *Long-term bank loans and shareholder's loan including their current maturities.*

The financial liabilities with floating interest rates are adjusted with the movements of market interest rates, Long-term bank loans with fixed interest rate are estimated by discounting future cash flows, using rates of current available debts with similar terms, credit risks and remaining maturities. The carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

At December 31, 2016 and 2015, the Group does not have financial instrument which is stated at fair value on a recovery basis, therefore did not present fair value hierarchy disclosure.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Manajemen Risiko Modal

Kelompok Usaha mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman (Catatan 19) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 4), deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari Kelompok Usaha dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Kelompok Usaha yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Kelompok Usaha adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Kelompok Usaha. Kelompok usaha secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Liabilitas keuangan utama Kelompok Usaha adalah berupa utang dan pinjaman. Tujuan utama dari utang dan pinjaman ini adalah untuk membiayai perolehan, renovasi dan pengembangan portofolio aset Kelompok Usaha. Kelompok usaha tidak melakukan transaksi derivatif. Kelompok usaha memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain, utang usaha dan utang lain-lain dan liabilitas yang masih harus dibayar yang timbul dari kegiatan usahanya.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt (Notes 19) offset by cash and cash equivalents (Note 4), restricted time deposits (Note 5) and equity shareholders of the holding and non-controlling interests.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

In its daily business activities the Group is exposed to risks. The main risks facing the Group arising from its financial instruments are market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

The Group's principal financial liabilities are loans and borrowings. The main purpose of the Group's loans and borrowings is to finance the acquisitions, refurbishments and developments of the Group's property portfolio. The Group does not enter into derivative transactions. The Group has cash and cash equivalents, trade and other receivables, trade and other payables and accrued expenses that arise directly from its operations.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

i. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok Usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga seperti yang dijelaskan dibawah ini.

ii. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Kelompok Usaha (ketika pendapatan dan beban terjadi dalam dalam uang yang berbeda dari mata uang fungsional Kelompok usaha) dan pinjaman dalam mata uang Dolar AS.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Kelompok Usaha berasal dari nilai tukar antara Dolar AS dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari pinjaman dalam Dolar AS yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri.

Sebagian kegiatan usaha Kelompok Usaha telah memiliki nilai lindung secara alamiah (*natural hedge*) melalui pendapatan dalam Dolar AS, khususnya di bisnis hotel dan penyewaan properti komersial. Selain itu, Kelompok usaha juga memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Kelompok Usaha pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Sebagian besar transaksi Kelompok usaha berdenominasi dalam mata uang Rupiah.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and
Policies (continued)**

i. Market risk

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, foreign currency exchange risk and interest rate risk as described below.

ii. Foreign currency risk management

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense are denominated in a different currency from the Group's functional currency) and US Dollar denominated loans.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations comes from the exchange rate between US Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the US Dollar loans obtained from local and foreign lenders.

Part of the Group's business activities has natural hedge coming from revenues in US Dollar, particularly in hotel and rental of commercial property business units. The Group also closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swap.

Most of the transactions of the Group are denominated in Rupiah.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

**ii. Manajemen risiko mata uang asing
(lanjutan)**

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Kelompok usaha terhadap peningkatan dan penurunan Rupiah terhadap Dolar AS sebesar 1% dan 10,89% masing-masing pada tahun 2016 dan 2015. Basis 1% dan 10,89% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing masing-masing pada tahun 2016 dan 2015. Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan 1% dan 10,89% masing-masing pada tahun 2016 dan 2015, dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman dalam dan luar negeri dimana denominasi pinjaman adalah dalam mata uang selain mata uang fungsional dari pemberi pinjaman atau peminjam. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba atau ekuitas dimana Rupiah menguat 1% dan 10,89% masing-masing pada tahun 2016 dan 2015, terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 1% dan 10,89% masing-masing pada tahun 2016 dan 2015, dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba dimana saldo akan menjadi negatif.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and
Policies (continued)**

**ii. Foreign currency risk management
(continued)**

The following table details the Group's sensitivity to 1% and 10.89% in 2016 and 2015, respectively, increase and decrease in the Rupiah against US Dollar. 1% and 10.89% are the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates in 2016 and 2015, respectively. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for 1% and 10.89% in 2016 and 2015, respectively, change in foreign currency rates. The sensitivity analysis includes external loans as well as loans to foreign operations within the Group where the denomination of the loan is in a currency other than the functional currency of the lender or the borrower. A positive number below indicates an increase in profit or equity where the Rupiah strengthens 1% and 10.89% in 2016 and 2015, against the relevant currency. For a 1% and 10.89% in 2016 and 2015, respectively, weakening of the Rupiah against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit whereby the balances would be negative.

2016	Persentase Kenaikan (Penurunan)/ Increase (Decrease) in Percentage	Efek Terhadap Laba Sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	2016
Dolar AS	1% (1%)	2.745.660 (2.745.660)	US Dollar

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

**b. Financial Risk Management Objectives and
Policies (continued)**

**ii. Manajemen risiko mata uang asing
(lanjutan)**

**ii. Foreign currency risk management
(continued)**

2015	Persentase Kenaikan (Penurunan)/ Increase (Decrease) in Percentage	Efek Terhadap Laba Sebelum pajak/ Effect on Income Before Tax	2015
Dolar AS	10,89% (10,89%)	23.268.579 (23.268.579)	US Dollar

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas dan setara kas, piutang dan utang Kelompok Usaha dalam mata uang Dolar AS pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure outstanding on US Dollar denominated cash and cash equivalents, receivables and payables in the Group at the end of the reporting period.

Aset dan liabilitas moneter yang signifikan dari Kelompok Usaha dalam mata Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 disajikan pada Catatan 38.

The Group's significant monetary assets and liabilities denominated in US Dollar as of December 31, 2016 and 2015 are presented in Note 38.

iii. Manajemen risiko tingkat bunga

iii. Interest rate risk management

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 terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Kelompok Usaha yang dikenakan suku bunga tetap untuk pinjaman jangka pendek dan suku bunga mengambang untuk pinjaman jangka panjang. Kelompok Usaha memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Kelompok Usaha secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

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 fixed interest rate for short-term loan and floating interest rates for long-term loan. The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

**iii. Manajemen risiko tingkat bunga
(lanjutan)**

Analisis sensitivitas suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 2016, jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, rugi sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih tinggi/rendah sebesar Rp1.884.411, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang.

iv. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Kelompok Usaha gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan dari penjualan dan pendapatan usaha hotel, real estat, unit apartemen dengan hak strata dan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel.

Risiko kredit pelanggan dikelola oleh masing-masing unit usaha sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Kelompok Usaha yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Manajemen risiko kredit antara lain dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemilihan pelanggan baru di semua segmen usaha atau bersifat selektif, meminta pelanggan untuk membayar uang jaminan di muka seperti di segmen penyewaan ruangan kantor dan pusat ritel, meminta jaminan pembayaran dari para agen perjalanan dan juga untuk pemesanan kamar dalam jumlah besar untuk segmen hotel, sedangkan di segmen real estat, akta jual beli dengan pembeli hanya ditandatangani setelah pembayaran penuh diterima. Kelompok Usaha melakukan monitor secara teratur atas saldo piutang pelanggan.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and
Policies (continued)**

**iii. Interest rate risk management
(continued)**

Interest rate sensitivity analysis

As of December 31, 2016, had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, loss before tax for the periods then ended would have been Rp1,884,411 higher/lower, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

iv. Credit risk management

Credit risk is the risk of suffering financial loss, should any of the Group's customers fail to fulfill their contractual obligations to the Group. Credit risk arises mainly from trade receivables from customers arising from the sales and revenues of hotel business, real estate, apartment units with strata title and rental of office spaces and retail centers.

Customer credit risk is managed by each business unit based on the Group's established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Credit risk management, among others, is done by exercising due care in new customer selection in all business segments or being selective, requiring payment of security deposits as in rental segment of office spaces and retail centers, requiring deposit payments from travel agents and also for big group room bookings in hotel segment, while in real estate, the sign of sales and purchase deeds with buyers take place only upon receipts of full payments. The Group monitors on a regular basis all outstanding receivables.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

iv. Manajemen risiko kredit (lanjutan)

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha kurang lebih sebesar nilai tercatat bersih sebagaimana ditunjukkan dalam Catatan 6. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, risiko kredit yang dihadapi timbul karena wanprestasi dari *counterparty*. Kelompok Usaha memiliki risiko kredit terpusat dari penempatan kas dan setara kas sebesar 49% yang ditempatkan pada satu bank. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana ditunjukkan pada Catatan 4, 5 dan 6.

v. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran kewajiban yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and
Policies (continued)**

iv. Credit risk management (continued)

The maximum Group's exposure of the credit risk approximates is represented by the net carrying amounts as shown in Note 6. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in the trade receivables.

With respect to credit risk arising from the other financial assets, which comprise of cash and cash equivalents and restricted time deposits, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has concentration of credit risk from the placement of cash and cash equivalent, which 49% is place at one bank. The Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and only put the investments in banks with high credit rating. The maximum exposure equal to the carrying amount as disclosed in Notes 4, 5 and 6.

v. Liquidity risk management

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

v. Manajemen risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Kelompok Usaha. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Kelompok Usaha mungkin akan diminta untuk membayar.

	Total/Total	Sewaktu-waktu dan Dalam Waktu 1 Tahun/ On Demand and Within 1 Year	Dalam Waktu 1 sampai dengan 5 Tahun/Within 1 to 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/More Than 5 Years	As of December 31, 2016
Pada tanggal 31 Desember 2016					Short-term loans:
Pinjaman jangka pendek:					Principal
Pokok pinjaman	65.836.400	65.836.400	-	-	Future imputed
Beban bunga masa depan	3.493.360	3.494.360	-	-	interest charges
Utang usaha	41.372.533	41.372.533	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	33.955.173	33.955.173	-	-	Other payables
Liabilitas yang masih harus dibayar	52.342.425	52.342.425	-	-	Accrued liabilities
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current maturities of long-term loans:
Pokok pinjaman	49.193.490	49.193.490	-	-	Principal
Beban bunga masa depan	12.268.293	12.268.293	-	-	Future imputed interest charges
Pinjaman dari pemegang saham:					Shareholder loan:
Pokok pinjaman	13.741.133	-	13.741.133	-	Principal
Beban bunga masa depan	3.334.488	-	3.334.488	-	Future imputed interest charges
Pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Long-term loans, net of current maturities:
Pokok pinjaman	461.049.625	-	116.213.607	344.836.018	Principal
Beban bunga masa depan	135.179.350	-	19.810.530	115.368.820	Future imputed interest charges

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and
Policies (continued)**

v. Liquidity risk management (continued)

Liquidity risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

The amounts included above for variable interest rate instruments for both non-derivative financial assets and liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Informasi berikut adalah laporan keuangan tersendiri PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, Entitas Induk, yang merupakan informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	181.005.056	370.424.964
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3.245.401	6.230.053
Piutang usaha	22.834.624	26.441.530
Piutang lain-lain	13.953.331	16.142.705
Persediaan	942.857	1.148.372
Aset real estat	78.593.310	57.892.099
Pajak dibayar di muka	8.121.693	7.178.973
Biaya dibayar di muka dan uang muka	3.586.470	3.195.550
Total Aset Lancar	312.282.742	488.654.246
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang pihak berelasi	114.818.646	122.379.125
Aset pajak tangguhan	6.984.994	5.715.232
Investasi pada entitas anak dan asosiasi	872.772.429	815.607.364
Uang muka investasi pada entitas anak	5.000.000	-
Aset tetap	27.248.473	31.038.255
Properti investasi	670.689.839	598.530.993
Uang muka pembelian aset	73.978.096	-
Sewa dibayar di muka dan aset takberwujud	5.086.758	5.654.934
Aset tidak lancar lainnya	2.058.499	546.293
Total Aset Tidak Lancar	1.778.637.734	1.579.472.196
TOTAL ASET	2.090.920.476	2.068.126.442

The following information is the separate financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, a Parent Entity, which is presented as supplementary information to the consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2016 and the year then ended.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
ASSETS	
CURRENT ASSETS	
Cash and cash equivalents	370.424.964
Restricted time deposits	6.230.053
Trade receivables	26.441.530
Other receivables	16.142.705
Inventories	1.148.372
Real estate assets	57.892.099
Prepaid taxes	7.178.973
Prepaid expenses and advances	3.195.550
Total Current Assets	488.654.246
NON-CURRENT ASSETS	
Due from related parties	122.379.125
Deferred tax assets	5.715.232
Investment in subsidiaries and an associate	815.607.364
Advance for investment to a subsidiary and an associate	-
Fixed assets	31.038.255
Investment properties	598.530.993
Advance for acquisition of assets	-
Prepaid rent and intangible assets	5.654.934
Other non-current assets	546.293
Total Non-current Assets	1.579.472.196
TOTAL ASSETS	2.068.126.442

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	38.964.400	40.005.500	Short-term loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	18.429.604	5.138.576	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	9.651.331	9.420.654	Other payables
Utang pajak	3.851.701	7.674.681	Taxes payable
Liabilitas yang masih harus dibayar	11.845.145	9.081.775	Accrued liabilities
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	7.440.925	1.434.987	Short-term employee benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term liabilities and others
Jaminan dan uang muka diterima	34.167.648	46.828.265	Tenants' deposits and advances received
Pendapatan yang ditangguhkan	49.034.399	51.458.383	Unearned income
Total Liabilitas Jangka Pendek	173.385.153	171.042.821	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities and others, net of current maturities:
Jaminan dan uang muka diterima	9.001.458	11.395.938	Tenants' deposits and advances received
Pendapatan yang ditangguhkan	6.945.598	4.602.303	Unearned income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	30.744.041	30.772.397	Long-term employee benefits liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	46.691.097	46.770.638	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	220.076.250	217.813.459	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham			Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham			Rp500 par value (full amount) per share
Modal dasar - 3.430.400.000 saham			Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1.159.368.000	1.159.368.000	Issued and fully paid - 2,318,736,000 shares
Tambahan modal disetor	(13.092.585)	(13.092.585)	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Dicadangkan	7.600.000	6.600.000	Appropriated
Tidak dicadangkan	716.968.811	697.437.568	Unappropriated
TOTAL EKUITAS	1.870.844.226	1.850.312.983	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	2.090.920.476	2.068.126.442	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Years Ended December 31

	2016	2015	
PENDAPATAN NETO	235.226.674	323.046.325	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(63.481.606)	(109.633.730)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	171.745.068	213.412.595	GROSS PROFIT
Beban usaha	(117.291.127)	(108.967.574)	Operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain	2.283.970	2.120.153	Other operating income
Beban operasi lain-lain	(494.595)	(192.130)	Other operating expenses
LABA USAHA	56.243.316	106.373.044	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan dividen	13.000.000	24.137.500	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs	(6.495.698)	22.408.254	Foreign exchange gain (loss)
Beban keuangan	(3.429.212)	(7.669.537)	Finance cost
Pendapatan keuangan	19.294.638	31.958.169	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	(3.858.928)	(6.391.634)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	74.754.116	170.815.796	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(14.892.471)	(19.330.116)	Final tax
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	59.861.645	151.485.680	PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK	1.060.004	(6.438.813)	TAX BENEFIT (EXPENSE)
LABA TAHUN BERJALAN	60.921.649	145.046.867	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pasti	(1.181.652)	241.650	Remeasurement of defined benefits program
Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	209.758	(13.987)	Income tax relating to items that will not be reclassified to profit or loss
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	59.949.755	145.274.530	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas/ <i>Equity</i>	
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Tidak Dicadangkan/ <i>Unappropriated*)</i>		
Saldo per 31 Desember 2014	1.159.368.000	(13.092.585)	5.600.000	590.262.814	1.742.138.229	Balance as of December 31, 2014
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	145.274.530	145.274.530	Total comprehensive income for the year
Pencadangan umum	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Dividen	-	-	-	(37.099.776)	(37.099.776)	Dividends
Saldo per 31 Desember 2015	1.159.368.000	(13.092.585)	6.600.000	697.437.568	1.850.312.983	Balance as of December 31, 2015
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	59.949.755	59.949.755	Total comprehensive income for the year
Pencadangan umum	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Dividen	-	-	-	(39.418.512)	(39.418.512)	Dividends
Saldo per 31 Desember 2016	1.159.368.000	(13.092.585)	7.600.000	716.968.811	1.870.844.226	Balance as of December 31, 2016

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings included remeasurement of defined benefit program *)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Years Ended December 31

	2016	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	233.755.888	259.471.448	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(102.829.094)	(132.320.571)	Payment to suppliers and third parties
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	(64.764.168)	(62.386.415)	Payment to directors and employees
Penerimaan bunga	18.138.726	23.730.145	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(8.157.783)	(9.598.668)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen	(5.741.681)	(5.519.437)	Payments for management fees
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(3.433.695)	(7.388.390)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(21.692.832)	(24.502.020)	Payment for income tax
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi	45.275.361	41.486.092	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan investasi pada Entitas Anak	(61.750.000)	(53.170.000)	Additional investment in Subsidiary
Penerimaan dividen dari Entitas Anak	13.000.000	24.137.500	Dividend receipt from Subsidiaries
Perolehan aset tetap, properti investasi, uang muka pembelian aset dan aset tidak lancar lainnya	(149.535.089)	(14.371.243)	Acquisitions of fixed assets, investment properties advances for acquisition of assets and other non-current assets
Penurunan piutang pihak berelasi	4.962.187	-	Decrease of due from related parties
Kenaikan (penurunan) neto deposito yang dibatasi penggunaannya	2.984.652	(1.898.143)	Net Increase (decrease) in restricted time deposit
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi	(190.338.250)	(45.301.886)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	-	(50.000.000)	Repayments of loans to local and foreign lenders
Pembayaran dividen	(39.418.512)	(37.099.776)	Dividends paid
Kas netto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(39.418.512)	(87.099.776)	Net cash used in financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(184.481.401)	(90.915.570)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(4.938.507)	16.818.878	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	370.424.964	444.521.656	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	181.005.056	370.424.964	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI
31 Desember 2016 dan Tahun
Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

1. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Tersendiri Entitas Induk

Laporan keuangan tersendiri Entitas Induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 4 (Revisi 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri".

PSAK No. 4 (Revisi 2015) mengatur dalam hal entitas memilih untuk menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh Entitas Induk yang mencatat investasi pada entitas anak dan entitas asosiasi berdasarkan kepemilikan ekuitas langsung bukan berdasarkan pelaporan hasil dan aset neto *investee*.

PSAK No. 4 (Revisi 2015): Laporan Keuangan Tersendiri yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2016, memperkenalkan metode biaya perolehan dan metode ekuitas sebagai metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri. Perusahaan menerapkan metode biaya perolehan dalam laporan keuangan entitas induk saja pada tanggal dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi.

Sesuai dengan PSAK No. 4 (Revisi 2015), Entitas Induk mencatat penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi dengan menggunakan metode biaya. Entitas Induk juga mengakui dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi pada laporan laba rugi dalam laporan keuangan tersendiri ketika hak menerima dividen ditetapkan.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2016 and The Year
Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

1. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Basis of Preparation of the Separate Financial Statements of the Parent Entity

The separate financial statements of the Parent Entity are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 4 (Revised 2015), "Consolidated and Separate Financial Statements".

PSAK No. 4 (Revised 2015) regulates that when an entity elected to present the separate financial statements, such financial statements should be presented as supplementary information to the consolidated financial statements. Separate financial statements are those presented by a Parent Entity, in which the investments in subsidiaries and associates are accounted for on the basis of the direct equity interest rather than on the basis of the reported results and net assets of the investees.

SFAS No. 4 (Revised 2015): Separate Financial Statements that effective since January 1, 2016, allows the use of the cost method and equity method to record the investment in subsidiaries, joint ventures, and associates in the separate financial statements. The Company implemented cost method in the financial statements of the parent entity only as at and for the years ended December 31, 2016 and 2015.

Accounting policies adopted in the preparation of the parent entity separate financial statements are the same as the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, except for investments in subsidiaries and associates.

In accordance with PSAK No. 4 (Revised 2015), the Parent Entity recorded the investments in subsidiaries and associates using cost method. The Parent Entity also recognizes dividends from subsidiaries and associate in profit or loss in its separate financial statements when its right to receive the dividends is established.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (lanjutan)
31 Desember 2015 dan Tahun
Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
December 31, 2015 and The Year
Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Informasi mengenai entitas asosiasi yang dimiliki Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 1.c atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada entitas anak dan entitas asosiasi berikut:

2. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

Information pertaining to associates owned by the Group is disclosed in Note 1.c to the Consolidated Financial Statements.

As of December 31, 2016 and 2015, the Parent Entity has the following investments in shares of stock of subsidiaries and associates:

2016					
Nama Entitas/ Entity Name	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Biaya perolehan 1 Jan. 2016/ Acquisition cost Jan. 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Nilai Tercatat 31 Des. 2016/ Carrying value Dec. 31, 2016
Entitas Anak/Subsidiaries					
PT Belitung Resor Internasional	99,99%	53.170.000	2.500.000	-	55.670.000
PT Puri Prima Development	99,99%	34.999.000	-	-	34.999.000
PT Hotel Investama Realty	99,97%	113.607.000	-	-	113.607.000
PT Hotel Cikini Realty	99,58%	29.201.000	-	-	29.201.000
PT Permata Hijau	79,80%	3.990.000	-	-	3.990.000
PT Metropolitan Realty International	75,00%	141.820.987	415.065	-	142.236.052
PT Bali Nusadewata Village	75,00%	26.289.867	-	-	26.289.867
PT Skyline Building	65,00%	35.635.200	-	-	35.635.200
PT Antilope Madju	60,00%	225.987.560	-	-	225.987.560
PT Wynncoor Bali	60,00%	150.905.750	-	-	150.905.750
PT Medan Raya Perkasa	35,00%	-	54.250.000	-	54.250.000
Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method					
PT Hotel Pekalongan Realty	0,80%	1.000	-	-	1.000
Total/Total		815.607.364	57.165.065	-	872.772.429
2015					
Nama Entitas/ Entity Name	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Biaya perolehan 1 Jan. 2015/ Acquisition cost Jan. 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Nilai Tercatat 31 Des. 2015/ Carrying value Dec. 31, 2015
Entitas Anak/Subsidiaries					
PT Belitung Resor Internasional	99,99%	-	53.170.000	-	53.170.000
PT Puri Prima Development	99,99%	34.999.000	-	-	34.999.000
PT Hotel Investama Realty	99,97%	113.607.000	-	-	113.607.000
PT Hotel Cikini Realty	99,58%	29.201.000	-	-	29.201.000
PT Permata Hijau	79,80%	3.990.000	-	-	3.990.000
PT Metropolitan Realty International	75,00%	139.610.903	2.210.084	-	141.820.987
PT Bali Nusadewata Village	75,00%	25.424.248	865.619	-	26.289.867
PT Skyline Building	65,00%	35.635.200	-	-	35.635.200
PT Antilope Madju	60,00%	225.987.560	-	-	225.987.560
PT Wynncoor Bali	60,00%	150.905.750	-	-	150.905.750
Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method					
PT Hotel Pekalongan Realty	0,80%	1.000	-	-	1.000
Total/Total		759.361.661	56.245.703	-	815.607.364

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (lanjutan)
31 Desember 2015 dan Tahun
Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
December 31, 2015 and The Year
Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Perusahaan mempunyai transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak entitas anak dan entitas asosiasi berikut:

3. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

The Company has the following significant transactions and balances with its subsidiaries and associates:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Tahun/Year	Piutang/ Receivables	Piutang Pemegang Saham/ Shareholder Loan Receivable	Piutang Bunga/ Interest Receivable	Pendapatan/ Revenues	Bunga/ Interest
PT Metropolitan Realty International (Entitas Anak/Subsidiary)	2016		64.433.650	3.426.678		5.062.957
	2015	-	65.474.750	2.984.388	-	5.215.342
PT Bali Nusadewata Village (Entitas Anak/Subsidiary)	2016	-	50.384.996	7.653.354	-	2.609.963
	2015	-	56.904.375	10.407.728	-	2.504.969
PT Wynncor Bali (Entitas Anak/Subsidiary)	2016	191.927	-	-	1.424.628	-
	2015	137.231	-	-	1.424.541	-

2016

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Setiabudi Building II, 3A Floor

JL. HR Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia

Telephone : (62-21) 522 0568 (Hunting), 520 0577

Fax : (62-21) 525 5803, 522 8649

Email : contact_us@jsi.co.id, corp_sec@jsi.co.id

Website : www.jsi.co.id