

PROSPEKTUS

JADWAL

Tanggal Efektif	:	1 April 2020
Masa Penawaran Umum	:	3 April 2020
Tanggal Penjatahan	:	7 April 2020
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	8 April 2020
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	8 April 2020
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	9 April 2020

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

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

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

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



PT Aesler Grup Internasional Tbk

**Kegiatan Usaha Utama
Arsitektur**

Kantor Pusat:

Noble House 36th Floor 3E
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E 4.2 No.2 Mega Kuningan
Kuningan Timur, Setiabudi Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi
Jakarta Selatan, Indonesia 12950
Telepon: +62 21 29183111
Email: corporate@aeslergroup.com
Website: www.aeslergroup.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("**Saham Yang Ditawarkan**"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("**FPPS**"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**HMETD**"). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT INDO CAPITAL SEKURITAS

PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT) TERHADAP PENAWARAN UMUM PERSEROAN

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH KETERGANTUNGAN TERHADAP GRUP POLLUX. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

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

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

PT Aesler Grup Internasional Tbk (yang selanjutnya disebut “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. 16001/A.044/AGI/HRD/SPUSP/X/2019 tanggal 13 November 2019 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya (“UUPM”).

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan dari BEI No. S-01038/BEI.PPI/02-2020 tanggal 13 Februari 2020 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini dibatalkan demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, kejujuran pendapat, keterangan dan laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesinya masing-masing.

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

PT Indo Capital Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, serta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

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

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

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	x
I. PENAWARAN UMUM	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	4
III. PERNYATAAN UTANG	6
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	12
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	16
VI. FAKTOR RISIKO	39
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	44
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	45
IX. EKUITAS	98
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	99
XI. PERPAJAKAN	100
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	102
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	104
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	106
XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS	142
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN EFEK BERSIFAT EKUITAS	147
XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	148
XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	149

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Yang dimaksud afiliasi adalah: <ol style="list-style-type: none"> hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal; hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur, atau Komisaris dari pihak tersebut hubungan antara 2 (dua) Perseroan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; hubungan antara Perseroan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perseroan tersebut hubungan antara 2 (dua) Perseroan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama; atau hubungan antara Perseroan dan pemegang saham utama.
BAE	: Biro Administrasi Efek
BEI atau Bursa Efek Indonesia	: Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan beserta para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
BNRI	: Berita Negara Republik Indonesia
Bursa Efek	: Berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh BEI.
Daftar Pemegang Saham (DPS)	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS)	: Berarti Daftar yang memuat nama-nama pemesan saham dan jumlah yang dipesan dan disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
Efektif	: Berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam UUPM dan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham (FKPS)	: Berarti suatu formulir yang mengkonfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti pemilikan atas Saham Yang Ditawarkan di pasar perdana.
Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS)	: Berarti salinan asli dari formulir pemesanan pembelian terkait Saham Yang Ditawarkan yang harus dibuat dalam 5 (lima) rangkap, masing-masing rangkap mana harus diisi secara lengkap, dibubuhi tanda tangan asli pemesan, dan diajukan oleh calon pembeli kepada para Penjamin Emisi Efek, dan agen penjualan (jika ada) pada waktu memesan Saham Yang Ditawarkan selama Masa Penawaran Umum.

Grup Pollux	: Berarti seluruh Entitas yang dimiliki dan dikendalikan oleh PT Pollux Properti Indonesia Tbk.
Harga Penawaran	: Berarti harga tiap saham yang ditawarkan, melalui Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses bookbuilding, yaitu Rp100,- (seratus Rupiah).
Hari Bank	: Berarti hari pada setiap saat Kantor Pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia bukan sebagai Hari Kerja biasa.
KAP	: Berarti Kantor Akuntan Publik.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan saham berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek di KSEI pada penitipan kolektif.
Kustodian	: Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
Manajer Penjatahan	: Berarti PT Indo Capital Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan atas penjualan saham yang ditawarkan yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas saham-saham melebihi jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, berdasarkan Peraturan No. IX.A.7.
Masa Penawaran Umum	: Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan, kecuali jika Masa Penawaran Umum itu ditutup lebih dini sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, namun tidak boleh kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan maksimal 5 (lima) Hari Kerja.
Masyarakat	: Berarti perorangan dan/atau badan-badan, baik Warga Negara Indonesia/badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/badan asing baik bertempat tinggal/berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan hukum di luar negeri.
Menkumham	: Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang beru bah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, dan terakhir berubah menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

- Otoritas Jasa Keuangan atau OJK : Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU No. 21 Tahun 2011”). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
- Pemegang Rekening : Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
- Pemegang Saham Utama : Berarti setiap pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung memiliki sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan.
- Pemerintah : Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
- Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham : Berarti penawaran atas Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan kepada Masyarakat dengan mengingat syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan tata cara yang diatur dalam UUPM dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia.
- Penitipan Kolektif : Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- Penjamin Emisi Efek : Berarti Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan peserta sindikasi Penjamin Emisi Efek (apabila ada) yang mengadakan kesepakatan dengan Perseroan dan akan bertanggung jawab, secara sendiri-sendiri dan tidak bersama untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) serta melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan memperhatikan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- Penjamin Pelaksana Emisi Efek : Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT Indo Capital Sekuritas, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- Peraturan No. IX.A.2 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.A.7 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

Peraturan No. IX.E.1	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan No. IX.J.1	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 7/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 8/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
Peraturan OJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 10/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan atas peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 17 tanggal 12 November 2019 yang kemudian diubah dengan Addendum I Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 26 tanggal 24 Maret 2020, yang seluruhnya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek di hadapan Fathiah Helmi SH, Notaris di Jakarta.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Saham No. 18 tanggal 12 November 2019 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan BAE di hadapan Fathiah Helmi, Notaris di Jakarta.
Perjanjian Pendaftaran Efek	: Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-122/SHM/KSEI/1119 tanggal 11 November 2019 yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.
Pernyataan Efektif	: Berarti pernyataan yang diterbitkan oleh OJK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.
Pernyataan Pendaftaran	: Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
Perseroan	: Berarti PT Aesler Grup Internasional Tbk.

Perubahan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Berarti perubahan dan/atau tambahan pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang dibuat dan ditandatangani setelah sindikasi Penjamin Emisi Efek terbentuk, yang syarat dan ketentuannya telah disetujui bersama oleh Perseroan dan Penjamin Emisi Efek termasuk Penjamin Pelaksana Emisi Efek berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
Prospektus	: Berarti setiap informasi tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 26 UUPM dan Peraturan OJK No.8/2017.
Prospektus Awal	: Berarti suatu informasi tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan namun dapat memuat informasi awal sehubungan dengan jumlah maksimum Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi efek atas penerbitan atau hal lainnya terkait syarat-syarat penawaran yang belum dapat ditentukan pada saat itu, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
Prospektus Ringkas	: Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal berisikan fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan terpenting yang disusun dan diterbitkan
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
Rekening Penawaran Umum	: Berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dana yang diterima dari investor.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
RUPSLB	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
Saham Baru	: Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp10,- (seratus Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Saham Yang Ditawarkan	: Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
SKS	: Berarti Surat Kolektif Saham.
Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan.

Tanggal Pembayaran	: Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
Tanggal Pengembalian	: Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Saham Perdana dibatalkan atau ditunda, bagaimanapun Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan atau penundaan Penawaran Umum Saham Perdana.
Tanggal Penjatahan	: Berarti selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah penutupan Masa Penawaran Umum Saham Perdana, pada saat mana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan Saham Yang Ditawarkan bagi setiap pemesan.
TDP	: Berarti Tanda Daftar Perusahaan.
UU Pasar Modal	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
UU Perseroan Terbatas	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

SINGKATAN PEMEGANG SAHAM DAN MANAJEMEN PERSEROAN

NII	: Berarti PT Nakula Investama Indonesia yang merupakan induk Perseroan
PT PMA	: Berarti PT Pollux Multi Artha
PT BMP	: Berarti PT Borneo Melawai Perkasa
HKS	: Handojo Koentoro Setyadi
BP	: Brian Praneda
FY	: Ferry Yuwono
JRY	: Jang Rony Yuwono
THCT	: Tan Handy Chandra Tantono
AM	: Aswinth Maratimbo

Ringkasan Prospektus

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan yang berkedudukan di Jakarta Selatan adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan Berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-003658.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104392.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 (selanjutnya disebut Akta Pendirian).

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sejak pendirian yang mana perubahan terakhirnya termuat dalam Akta Anggaran Dasar Perseroan kemudian mengalami beberapa kali perubahan yang mana perubahan terakhirnya termaktub pada Akta No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0066888.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0328542 tanggal 9 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019 (selanjutnya disebut "Akta No. 59 tanggal 30 Agustus 2019").

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) dan Konstruksi (Kategori F). Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) antara lain:
 - i) Aktivitas Arsitektur (71101) ; kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
 - ii) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (71102); kelompok ini mencakup kegiatan perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di

bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.

- iii) **Aktivitas Perancangan Khusus (74100);** Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa perancangan khusus, seperti perancangan mode yang berhubungan dengan tekstil, pakaian jadi, sepatu, perhiasan, furniture dan dekorasi interior lain serta barang mode lainnya seperti halnya barang pribadi atau rumah tangga; perancang industrial, yaitu penciptaan dan pengembangan desain dan spesifikasi yang mengoptimalkan penggunaan, nilai dan tampilan produk, termasuk penentuan bahan, konstruksi, mekanisme, bentuk, warna dan penyelesaian akhir permukaan produk, pendekatan kepada kebutuhan dan karakteristik manusia, keamanan, pengenalan pasar dan efisien dalam produksi; kegiatan perancangan grafis, kegiatan desainer interior dan kegiatan dekorator interior.
1. **Konstruksi (Kategori F) antara lain :**
- i) **Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Alumunium (43301);** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan alumunium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.
 - ii) **Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon (43302);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).
 - iii) **Pengecatan (43303);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengecatan interior dan eksterior bangunan dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk pengecatan bangunan sipil.
 - iv) **Dekorasi Interior (43304);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furniture, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.
 - v) **Dekorasi Eksterior (43305);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.

2. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	5.500.000.000	55,00%
Jang Rony	450.000.000	4.500.000.000	45,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00%
Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000	

3. PENAWARAN UMUM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham baru.
Nilai Nominal	: Rp10,- (sepuluh Rupiah).
Harga Penawaran	: Rp100,- (seratus Rupiah).
Jumlah Penawaran Umum	: Sebanyak Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah).
Tanggal Penawaran Umum	: 3 April 2020.
Tanggal Pencatatan di BEI	: 9 April 2020.

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Nilai Nominal Rp10,- per Saham					
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000		4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	5.500.000.000	55,00%	550.000.000	5.500.000.000	44,00%
Jang Rony	450.000.000	4.500.000.000	45,00%	450.000.000	4.500.000.000	36,00%
Masyarakat	-	-		250.000.000	2.500.000.000	20,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00%	1.250.000.000	12.500.000.000	100,00%
Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000		2.750.000.000	27.500.000.000	

4. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum, seluruhnya akan dipergunakan untuk:

- Sekitar 55% (lima puluh lima persen) akan digunakan untuk belanja modal Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
 1. Peralatan dan perlengkapan kantor dengan nilai sekitar Rp10.000.000.000 yang akan digunakan untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan seperti desain arsitektur, desain interior, manajemen konstruksi, dan kontraktor interior.

2. Mesin *fit-out* dengan nilai sekitar Rp3.750.000.000 yang akan digunakan untuk pemberian jasa *fit-out* kepada pelanggan.

Seluruh pembelian terkait belanja modal akan dilakukan dengan pihak ketiga.

- Sekitar 45% (empat puluh lima persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan namun tidak terbatas akan digunakan untuk pembayaran gaji karyawan, dan biaya operasional.

Keterangan lebih lanjut mengenai Rencana Penggunaan Dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

5. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah menjalankan bidang usaha:
 - a. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M);
 - b. Konstruksi (Kategori F)

Keterangan lebih lanjut mengenai Kegiatan Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

6. Prospek Usaha Perseroan

Prospek Usaha Perseroan

Seluruh faktor yang telah dijelaskan pada Kondisi dan prospek makroekonomi di Indonesia, Prospek Industri Perseroan berpotensi meningkatkan permintaan akan hunian apartemen dan *high rise building* bagi Perseroan, dibekali dengan profesional yang bergerak dibidangnya, Perseroan melihat bahwa adanya potensi besar bagi permintaan terhadap *high rise building* di Indonesia, didukung dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi di Indonesia dan ketersediaan lahan yang ada di kota-kota besar. Sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan dengan menyediakan jasa manajemen konstruksi, menyediakan *blueprint* untuk pembangunan gedung-gedung diharapkan akan semakin meningkat, lepas dari itu Perseroan juga merencanakan untuk memperluas kegiatan usahanya dengan menyediakan konstruksi interior yang kedepannya juga akan didukung oleh perkembangan industri Perseroan.

7. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya. Berikut adalah beberapa keunggulan bersaing yang dimiliki Perseroan:

- International branding dengan mengikuti standarisasi internasional Perseroan menyediakan jasa-jasa arsitektur dengan standar dan kompetensi yang sama dengan teknologi yang dipakai merek dagang global lainnya, hal ini dibuktikan dengan mendapatkan penghargaan – penghargaan dalam ajang penghargaan tingkat tinggi nasional maupun internasional seperti:
 - International Award of Excellent for Architecture conducted in Seoul, South Korea in 2013 for Museum design competition in MAPO, South Korea;
 - Property Guru Indonesia property awards category “Best Luxury Condo Architecture Design Skysuites”;
 - Property Guru Indonesia property awards category “Best Mixed Use Architecture Design Meisterstadt”;
 - Nusantara Platinum Award category “The Most Reliable Company in Architecture Design & Interior 2019”;
 - RealEstate Creative Awards 2019 category “The Most Innovative Architecture Design Firm 2019”;
 - Indonesia Leader Excellent Awards category “The Best Executive and Figure outstanding of the years 2019”.
 - Indonesia Inspire and Best Company Award 2019 category “The Best Reliable Property Company of The Year”

- Multi disciplinary Services – Menciptakan “One Stop Solution” dalam hal perencanaan arsitektur secara holistik dalam *multi disciplinary* dibidang perencanaan desain arsitektur, mulai dari tahap awal perencanaan gedung sampai selesai, sehingga mampu memberikan nilai terhadap proyek-proyek dengan perencanaan desain yang mengedepankan kualitas dan kepercayaan serta menjadi perusahaan yang maju dan berkembang.
- Mampu menyediakan jasa yang berkesinambungan dengan menyediakan desain, pengawasan serta konstruksi interior yang menciptakan layanan yang terintegrasi. Dengan menyediakan jasa yang berkesinambungan akan memudahkan konsumen untuk memonitori, mendapatkan laporan serta memangkas biaya.
- Perseroan berpengalaman dibidangnya dan menjunjung tinggi nilai komersial dimana Perseroan memahami secara menyeluruh dari tanah kosong hingga bangunan siap pakai, menciptakan nilai komersial yang meningkatkan nilai *prestige* dari suatu produk.
- Perseroan menerapkan teknologi yang terbaru sehingga membantu proses pembuatan desain dan menciptakan fitur – fitur baru dengan hal ini akan meningkatkan kecepatan Perseroan dibanding kompetitor lain untuk memenuhi kewajibannya dalam menyediakan desain.

8. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Perseroan senantiasa melakukan inovasi dalam industry arsitektur dan melakukan *research and development* bagi Perseroan agar selalu dapat mengikuti perkembangan dan meningkatkan kualitas jasa yang disediakan.
- Membentuk multidisciplinary departemen serta mempertahankan tingkat intergrasi dalam departemen tersebut.
- Memperkuat branding design dari Perseroan agar semakin dapat dikenal oleh masyarakat dalam negeri maupun luar negeri dengan cara mengikuti talkshow, penghargaan.
- Melakukan strategi pemasaran effective melalui market digital seperti media social, website Perseroan, dan lainnya.
- Melakukan perluasan terhadap jasa yang ditawarkan dengan memberikan jasa konstruksi interior bagi *customer*, dengan ini Perseroan akan semakin berhasil dalam meningkatkan nilai *one stop solution* dari Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai Keunggulan Kompetitif Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

9. FAKTOR RISIKO

Berikut adalah risiko-risiko yang disusun berdasarkan bobot risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya:

- A. Risiko Terkait Kegiatan Usaha Perseroan
- Ketergantungan terhadap Grup Pollux.
 - Ketergantungan terhadap kondisi pasar konstruksi dan property di Indonesia.
 - Risiko persaingan usaha.
 - Risiko kapasitas dan kapabilitas Sumber Daya Manusia (SDM).
 - Ketersediaan bahan baku.
 - Pembayaran oleh pelanggan.
 - Kegagalan berkoordinasi dengan subkontraktor.
 - Risiko perubahan teknologi.
 - Kemampuan untuk mendapatkan pendanaan.
 - Investasi dan aksi korporasi.
 - Kesehatan dan keselamatan kerja.

- B. Risiko Umum
- Perekonomian makro dan global.
 - Risiko nilai tukar valuta asing
 - Risiko kepatuhan.
 - Risiko perubahan peraturan.
 - Risiko ketentuan negara lain dan peraturan internasional
 - Risiko likuiditas.
- C. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan
- Risiko tidak likuidnya saham yang ditawarkan pada penawaran umum perdana saham.
 - Risiko fluktuasi harga saham Perseroan.
 - Risiko kebijakan dividen.

Seluruh faktor risiko yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dan dampak masing-masing risiko terhadap kegiatan usaha dan keuangan Perseroan.

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

9. KEBIJAKAN DIVIDEN

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

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan tahun buku 31 Desember 2019, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

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

Tidak ada negative covenant yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

10. PERKARA MATERIAL YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 13 November 2019 dan surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi Perseroan yaitu Tuan Jang Rony Yuwono selaku Direktur Utama pada tanggal 13 November 2019, Tuan Tan Handy Chandra Tanton pada tanggal 13 November 2019, Tuan Aswinth Maratimbo pada tanggal 11 Desember 2019 dan Dewan Komisaris

Perseroan yaitu Tuan Handoyo Koentoro Setyadi selaku Komisaris Utama Perseroan, Tuan Ferry Yuwono selaku Komisaris Perseroan, Tuan Brian Praneda selaku Komisaris Independen Perseroan seluruhnya tertanggal 13 November 2019 dinyatakan bahwa Perseroan dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

11. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan Perseroan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017, dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, dan 2017. Data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan keuangan Perseroan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017 dan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan & Rekan, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan Posisi Keuangan

	30 September	31 Desember	
	2019	2018	2017
JUMLAH ASET	18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942
JUMLAH LIABILITAS	2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	15.876.409.768	1.289.457.798	(911.099.336)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

	30 September		31 Desember	
	2019	Tidak diaudit 2018	2018	2017
PENDAPATAN	9.780.304.524	3.541.739.705	6.459.519.001	-
LABA KOTOR	7.441.918.666	1.265.775.755	3.438.397.669	-
LABA (RUGI) OPERASI	5.234.804.927	332.413.435	2.399.533.320	(1.144.505.214)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	5.225.353.405	330.235.168	2.396.423.888	(1.144.841.714)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF UNTUK TAHUN BERJALAN	4.686.951.970	288.757.770	2.200.557.134	(1.011.099.336)

Rasio Keuangan

Deskripsi	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
Rasio likuiditas			
Rasio Kas (%)	139%	41,84%	0,64%
Rasio Cepat (%)	733%	191,77%	0,64%
Rasio Lancar (%)	811%	221,62%	32,40%
Rasio profitabilitas			
Marjin Laba Kotor (%)	76,09%	53,22%	#N/A
Marjin Laba Usaha (%)	53,52%	37,15%	#N/A
Rasio laba (rug) tahun berjalan terhadap pendapatan (%)	47,43%	31,10%	#N/A
Rasio laba (rug) tahun berjalan terhadap total aset (%)	25,74%	54,13%	-1.122,02%
Rasio laba (rug) tahun berjalan terhadap total ekuitas (%)	29,22%	155,79%	-125,65%
Rasio solvabilitas			
Rasio Total Liabilitas Terhadap Aset	11,89%	65,26%	993%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Ekuitas	13%	188%	-111%
Rasio Hutang Berbunga Terhadap Modal	2,18%	#N/A	#N/A
Rasio aktivitas			
Perputaran Piutang Usaha	2,49	5,03	#N/A
Rasio perputaran aset	26%	174%	#N/A
Rasio pertumbuhan			
Pendapatan (%)	34%	100%	#N/A
Laba Kotor (%)	54%	100%	#N/A
Laba Usaha (%)	54%	310%	#N/A
Laba Tahun Berjalan (%)	57%	275%	#N/A
Total Aset (%)	386%	3537%	#N/A
Total Liabilitas (%)	-12%	139%	#N/A
Total Ekuitas (%)	386%	241,53%	#N/A

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM

Sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah).



PT Aesler Grup Internasional Tbk.

Kegiatan Usaha Utama:
Arsitektur

Kantor Pusat:
Noble House 36th Floor 3E
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E 4.2 No.2 Mega Kuningan
Kuningan Timur, Setiabudi Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi
Jakarta Selatan, Indonesia 12950
Telepon: +62 21 29183111
Email: corporate@aeslergroup.com
Website: www.aeslergroup.com

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH KETERGANTUNGAN TERHADAP GRUP POLLUX

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

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 3 tanggal 4 November 2019 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Notaris di Jakarta. Akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Nomor 3 tanggal 5 November 2019 dengan Nomor Daftar Perseroan AHU-0090549.AH.01.02. Tahun 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	5.500.000.000	55,00%
Jang Rony	450.000.000	4.500.000.000	45,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00%
Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000	

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUP.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Nilai Nominal Rp10, - per Saham					
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000		4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	5.500.000.000	55,00%	550.000.000	5.500.000.000	44,00%
Jang Rony	450.000.000	4.500.000.000	45,00%	450.000.000	4.500.000.000	36,00%
Masyarakat	-	-		250.000.000	2.500.000.000	20,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00%	1.250.000.000	12.500.000.000	100,00%
Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000		2.750.000.000	27.500.000.000	

PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.000.000.000 (satu miliar) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan dari BEI No. S-01038/BEI.PPI/02-2020 tanggal 13 Februari 2020 apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

Bahwa seluruh Pemegang Saham Perseroan telah menyatakan tidak akan mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan dalam jangka waktu 8 bulan sejak Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Saham Perseroan menjadi efektif, sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pembatasan Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum tertanggal 12 November 2019 sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 25/POJK.04/2017 tertanggal 21 Juni 2017.

SAAT INI TIDAK ADA EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM PERSEROAN

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum, seluruhnya akan dipergunakan untuk:

- Sekitar 55% (lima puluh lima persen) akan digunakan untuk belanja modal Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
 1. Peralatan dan perlengkapan kantor dengan nilai sekitar Rp10.000.000.000 yang akan digunakan untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan seperti desain arsitektur, desain interior, manajemen konstruksi, dan kontraktor interior.
 2. Mesin *fit-out* dengan nilai sekitar Rp3.750.000.000 yang akan digunakan untuk pemberian jasa *fit-out* kepada pelanggan.Seluruh pembelian terkait belanja modal akan dilakukan dengan pihak ketiga.
- Sekitar 45% (empat puluh lima persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan namun tidak terbatas akan digunakan untuk pembayaran gaji karyawan, dan biaya operasional.

Dalam hal dana hasil Penawaran Umum tidak mencukupi maka Perseroan akan menggunakan pinjaman dari bank atau pinjaman pemegang saham.

Bahwa berdasarkan surat pernyataan Direksi tanggal 12 Desember 2019, transaksi dari penggunaan dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang diterima oleh Perseroan tersebut, bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan No. IX.E.1**"), kecuali atas pembayaran gaji karyawan yang merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan berdasarkan Peraturan No. IX.E.1, serta transaksi dari penggunaan dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang diterima oleh Perseroan tersebut, apabila tidak dilakukan dalam satu kali atau dalam suatu rangkaian transaksi untuk suatu tujuan atau kegiatan tertentu dengan dengan nilai 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan, maka transaksi tersebut bukan merupakan transaksi material sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("**Peraturan No. IX.E.2**").

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

- a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; dan
- b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

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

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 5,19% dari nilai Penawaran Umum Saham Perdana yang meliputi:

- a) Biaya jasa penyelenggaraan (management fee), biaya jasa penjaminan (underwriting fee), dan biaya jasa penjualan (selling fee) sekitar 2,24% (dua koma dua puluh empat persen) yang termasuk di dalamnya adalah:
 - Biaya jasa penyelenggaraan (manajemen fee) sekitar 2,00% (dua persen)
 - Biaya jasa penjaminan (underwriting fee) sekitar 0,12% (nol koma dua belas persen), dan
 - Biaya jasa penjualan (selling fee) sekitar 0,12% (nol koma dua belas persen)
- b) Biaya Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 2,34% (dua koma tiga puluh empat persen) yang terdiri dari biaya jasa:
 - Akuntan Publik sekitar 0,35% (nol koma tiga puluh lima persen)
 - Konsultan Hukum sekitar 1,40% (satu koma empat persen)
 - Notaris sekitar 0,11% (nol koma sebelas persen)
 - Biro Administrasi Efek sekitar 0,48% (nol koma empat puluh delapan persen)
- c) Biaya pencatatan BEI, biaya pendaftaran KSEI, biaya pernyataan pendaftaran ke OJK, biaya penyelenggaraan Due Diligence Meeting dan Public Expose, iklan surat kabar, percetakan Prospektus dan formulir, pelaksanaan penawaran umum dan lain-lain sebesar 0,61%.

Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan tanggal 30 September 2019 yang telah diaudit oleh KAP Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasi, per tanggal 24 Maret 2020. Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp2.143.026.601,- (dua miliar seratus empat puluh tiga juta dua puluh enam ribu enam ratus dua rupiah).

Rincian dari liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2019
LIABILITAS LANCAR	
Utang usaha	
Pihak berelasi	22.146.045
Pihak ketiga	258.510.100
Beban yang masih harus dibayar	21.317.975
Pendapatan diterima di muka	366.595.745
Utang pajak	186.133.305
Utang pembiayaan konsumen	63.325.213
JUMLAH LIABILITAS LANCAR	918.028.383
LIABILITAS TIDAK LANCAR	
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	669.963.395
Utang pembiayaan konsumen	283.228.600
Liabilitas imbalan kerja	271.806.223
JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR	1.224.998.218
JUMLAH LIABILITAS	2.143.026.601

A. UTANG USAHA

Jumlah utang usaha Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp280.656.145,-. Rincian dari utang usaha adalah sebagai berikut :

	30 September 2019
Pihak berelasi	
Karyawan	13.982.000
PT. Graha Lestari Internusa	8.164.045
Pihak Ketiga	
PT All Property Media	210.600.000
Lifang Vision Technology Co., Ltd	30.410.100
PT. Soa Cipta Jaya	12.500.000
Vivo-7 Car Rental	5.000.000
Jumlah utang usaha	280.656.145

B. UTANG LAIN-LAIN

Jumlah utang lain-lain Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp669.963.395,-. Rincian dari utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2019
Jangka panjang:	
Pihak berelasi	
PT Pasifik Investama Kencana	529.963.395
Nico Purnomo	140.000.000
Jumlah utang lain-lain	669.963.395

Perjanjian utang piutang dengan Nico Purnomo

Perusahaan mengadakan perjanjian untuk utang piutang dengan Nico Purnomo pada tanggal 29 Desember 2017, utang yang dipinjamkan adalah sebesar Rp140.000.000,- yang dimana Rp100.000.000,- diberikan pada tanggal 29 Desember 2017 dan Rp40.000.000,- diberikan pada tanggal 7 Februari 2018 yang disajikan sebagai utang lain-lain pada laporan posisi keuangan. Tujuan dari utang ini adalah untuk pembayaran gaji karyawan. Utang ini pada awalnya tidak dikenakan bunga ataupun denda. Jatuh tempo hutang pada tanggal 29 Desember 2022. Utang ini kemudian diperbaharui berdasarkan addendum pertama tertanggal 14 Januari 2020 yang menambah klausul bunga sebesar 7% per tahun.

Perjanjian utang piutang dengan PT Pasifik Investama Kencana

Perusahaan mengadakan perjanjian utang piutang dengan PT Pasifik Investama Kencana pada tanggal 18 Agustus 2017, utang yang dipinjamkan sebesar Rp529.963.395,-, yang dimana Rp70.749.999,- diserahkan pada tanggal 8 Juni 2017, Rp127.713.396,- diserahkan pada tanggal 29 Juni 2017, dan Rp331.500.000,- diserahkan pada tanggal 16 Agustus 2017 yang disajikan sebagian utang lain-lain pada laporan posisi keuangan. Tujuan dari utang ini adalah untuk pembayaran gaji karyawan. Utang ini pada awalnya tidak dikenakan bunga ataupun denda. Jatuh tempo utang piutang pada tanggal 16 Agustus 2022. Utang ini kemudian diperbaharui berdasarkan addendum pertama tertanggal 14 Januari 2020 yang menambah klausul bunga sebesar 7% per tahun.

C. UTANG PAJAK

Jumlah Utang Pajak Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp186.133.305,-, rincian dari utang pajak adalah sebagai berikut

	30 September 2019
PPh 21	126.204.714
PPh 4(2)	59.428.591
PPh 23	500.000
Jumlah utang pajak	186.133.305

Utang pajak Pph 21 dan Pph 4(2) ini telah dilunasi pada 7 Oktober 2019 dan 29 Januari 2020.

D. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Jumlah beban yang masih harus dibayar Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp21.317.975,-. Rincian dari utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2019
Listrik	13.440.057
BPJS Ketenagakerjaan	7.877.918
Jumlah beban yang masih harus dibayar	21.317.975

E. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Jumlah pendapatan diterima dimuka Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp366.595.745,-. Rincian dari utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2019
Jasa Arsitektur	280.000.000
Manajemen Konstruksi	86.595.745
Jumlah pendapatan diterima di muka	366.595.745

F. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Jumlah Utang pembiayaan konsumen Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp346.553.813,-. Rincian dari utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2019
PT Mega Central Finance	346.553.813
Dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(63.325.213)
Bagian jangka panjang	283.228.600

Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Mega Central Finance dengan rincian sebagai berikut:

Surat perjanjian No	Tertanggal	Jangka waktu	Suku bunga	Jenis perolehan
671190056	18 April 2019	18 April 2019 s.d 18 April 2020	8,39%	1 Unit mobil Wuling

G. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja untuk karyawan yang berhak berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja di tahun 2019 sebanyak 27.

Perusahaan telah menunjuk aktuaris, yaitu PT Sigma Prima Solusindo untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja", sesuai dengan Laporan Aktuaris No. 670/SPS/R-I/X/2019 tertanggal 28 Oktober 2019.

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 30 September 2019

	30 September 2019
Metode perhitungan aktuarial	<i>Projected Unit Credit</i>
Tingkat diskonto	7,77%
Tingkat kenaikan gaji	10,00%
Tingkat kematian	TMI-III tahun 2011
Tingkat Cacat	5,00%
	s.d 39 = 5%
	40-44 = 3%
Tingkat pengunduran diri	45-49 = 2%
	50-54 = 1%
	> 55 = 0%
Umur pensiun normal (tahun)	56
	30 September 2019
Saldo awal tahun	103.826.999
Beban imbalan pada tahun berjalan	216.396.060
Keuntungan (kerugian) aktuarial	48.416.836
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun	271.806.223

H. Komiten dan Kontinjensi

Perusahaan memiliki Komitmem sebagai berikut:

Terkait hutang:

1. Nico Purnomo pada tanggal 29 Desember 2017, utang yang dipinjamkan sebesar Rp 140.000.000, Jatuh tempo hutang pada tanggal 29 Desember 2022.
2. PT Pasifik Investama Kencana pada tanggal 18 Agustus 2017, utang yang dipinjamkan sebesar Rp529.963.395,-, Jatuh tempo utang piutang pada tanggal 16 Agustus 2022.

Selain itu perseroan memiliki kontraktual sehubungan dengan pelaksanaan jasa ke pelanggan sebagai berikut:

30 September 2019 / September 30, 2019							
No Kontrak / Contract number	Lawan Transaksi / Counter party	Tanggal Kontrak / Contract date	Jangka Waktu Kontrak / Term of The Contract	Projek/ Project	Tahapan Pekerjaan berdasarkan termin kontak / Work schedule based on contract terms	Termin Pembayaran / Terms of Payment (in rupiah)	Perpajakan/ Tax
190111/010/PKS/PRO/SPK/AGI	PT POLLUX KEMANG SUPERBLOK	11/01/2019	5 Bulan / 5 Months	Arsitektur/ Architectural	Phase I Conceptual Design	339.888.000 and 669.888.000 for exchange of services with apartment unit	Net of Tax
					Phase II Design Development		
					Phase III Tender Drawings		
					Mobilization Fee - 20%		
190219/008/MDP/PRO/SPK/AGI	PT MEGA DAYA PRIMA	19/02/2019	5 Bulan / 5 Months	Arsitektur/ Architectural	Term II - Conceptual Design & Marketing Drawing - 12,50%	475.000.000	Net of Tax
					Term III - Schematic Design - 12,50%	475.000.000	
					Term IV - Design Development - 12,50%	475.000.000	
					Term V - Tender Drawings - 12,50%	475.000.000	
					Term VI - Construction Drawings - 30%	1.140.000.000	

30 September 2019 / September 30, 2019

No Kontrak / Contract number	Lawan Transaksi / Counter party	Tanggal Kontrak / Contract date	Jangka Waktu Kontrak / Term of The Contract	Projek/ Project	Tahapan Pekerjaan berdasarkan termin kontak / Work schedule based on contract terms	Termin Pembayaran / Terms of Payment (in rupiah)	Perpajakan/ Tax
19001/002/AGI/ITS/PRP/SS	PT MEGA DAYA PRIMA	01/01/2019	6 Bulan / 6 Months	Interior	Mobilization Fee - 20%	400.000.000	Net of Tax
					Term I Conceptual Design - 25%	500.000.000	
					Term II Design Development - 25%	500.000.000	
					Term III Tender Drawings - 30%	600.000.000	
19011/002/AGI/ACS/PRP/HPI	PT GOLDEN FLOWER	04/07/2019	6 Bulan / 6 Months	Arsitektur/ Architectural	Mobilization Fee - 20%	575.858.600	Net of Tax
					Term I A & B - Conceptual Design & Marketing Drawing - 20%	575.858.600	
					Term I C - Schematic Design - 15%	431.893.950	
					Term I D & E - Design Development, Tender Drawings - 25%	719.823.250	
					Term I F - Construction Drawings - 20%	575.858.600	
19002/002/AGI/CM/PRP/PG	PT POLLUX KEMANG SUPERBLOK	13/03/2019	20 Bulan / 20 Months	Manajemen Konstruksi/ Construction Management	Mobilization fee Payments are made over 19 months in different amounts	81.400.000	Net of Tax

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

SETELAH TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PEDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN YANG SIGNIFIKAN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA DATANG, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITASNYA SESUAI PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN

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

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017, dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017. Data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017, dan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017, yang telah diaudit oleh KAP Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA.

Laporan Posisi Keuangan

	30 September	31 Desember	
	2019	2018	2017
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	1.277.304.511	689.584.432	2.033.942
Piutang usaha			
Pihak berelasi	5.456.324.160	2.370.878.190	-
Pihak ketiga	-	-	-
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	100.000.000	100.000.000
Pihak ketiga	-	-	-
Beban tangguhan	501.400.000	262.964.792	-
Biaya dibayar dimuka dan uang muka jangka pendek	175.742.200	165.500.000	-
Pajak dibayar di muka	36.129.744	63.529.532	-
JUMLAH ASET LANCAR	7.446.900.615	3.652.456.946	102.033.942
ASET TIDAK LANCAR			
Uang muka jangka panjang	1.009.776.000	-	-
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar			
Rp 762.623.096, dan			
Rp 11.738.204 ada tahun 2019 dan 2018	9.557.759.754	53.872.096	-
Uang jaminan	5.000.000	5.000.000	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	10.572.535.754	58.872.096	-
JUMLAH ASET	18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942

	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)			
LIABILITAS LANCAR			
Utang usaha			
Pihak berelasi	22.146.045	10.338.261	-
Pihak ketiga	258.510.100	30.410.100	-
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	714.137.123	297.415.349
Beban yang masih harus dibayar	21.317.975	28.505.966	-
Pendapatan diterima di muka	366.595.745	717.285.107	-
Utang pajak	186.133.305	147.404.293	17.413.500
Utang pembiayaan konsumen	63.325.213	-	-
JUMLAH LIABILITAS LANCAR	918.028.383	1.648.080.850	314.828.849
LIABILITAS TIDAK LANCAR			
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	669.963.395	669.963.395	629.963.395
Utang pembiayaan konsumen	283.228.600	-	-
Liabilitas imbalan kerja	271.806.223	103.826.999	68.341.034
JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR	1.224.998.218	773.790.394	698.304.429
JUMLAH LIABILITAS	2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)			
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham.			
Modal dasar – 40.000.000.000 saham pada 2019 dan 400.000.000 saham pada 2018 dan 2017. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.000.000.000 saham pada 2019 dan 1.000.000 saham pada 2018 dan 2017.	10.000.000.000	100.000.000	100.000.000
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	373.863.600	325.446.764	133.742.378
Saldo laba (defisit)	5.502.546.168	864.011.034	(1.144.841.714)
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	15.876.409.768	1.289.457.798	(911.099.336)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF:

	30 September ,		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
PENDAPATAN	9.780.304.524	3.541.739.705	6.459.519.001	-
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(2.338.385.858)	(2.275.963.950)	(3.021.121.332)	-
LABA KOTOR	7.441.918.666	1.265.775.755	3.438.397.669	-
BEBAN OPERASI				
Pendapatan operasional lainnya	-	-	-	-
Beban umum dan administrasi	(2.207.113.739)	(933.362.320)	(1.038.864.349)	(1.144.505.214)
Beban penjualan dan pemasaran	-	-	-	-
Beban operasional lainnya	-	-	-	-
	(2.207.113.739)	(933.362.320)	(1.038.864.349)	(1.144.505.214)
LABA (RUGI) OPERASI	5.234.804.927	332.413.435	2.399.533.320	(1.144.505.214)

	30 September		31 Desember	
	2019	<i>Unaudited</i> 2018	2018	2017
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN				
Pendapatan keuangan	4.592.281	563.065	1.188.741	-
Beban keuangan	(14.043.803)	(2.741.332)	(4.298.173)	(336.500)
	(9.451.522)	(2.178.267)	(3.109.432)	(336.500)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	5.225.353.405	330.235.168	2.396.423.888	(1.144.841.714)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				
Beban pajak penghasilan kini- Final	(586.818.271)	(212.504.382)	(387.571.140)	-
(Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	-	-	-	-
	(586.818.271)	(212.504.382)	(387.571.140)	-
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya			-	-
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	48.416.836	171.026.984	191.704.386	133.742.378
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF UNTUK TAHUN BERJALAN	4.686.951.970	288.757.770	2.200.557.134	(1.011.099.336)
LABA (RUGI) PER SAHAM	38,02	118	2.009	(1.114)

Rasio Keuangan

Deskripsi	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
Rasio likuiditas			
Rasio Kas (%)	139%	41,84%	0,64%
Rasio Cepat (%)	733%	191,77%	0,64%
Rasio Lancar (%)	811%	221,62%	32,40%
Rasio profitabilitas			
Marjin Laba Kotor (%)	76,09%	53,22%	#N/A
Marjin Laba Usaha (%)	53,52%	37,15%	#N/A
Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap pendapatan (%)	47,43%	31,10%	#N/A
Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap total aset (%)	25,74%	54,13%	-1.122,02%
Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap total ekuitas (%)	29,22%	155,79%	-125,65%
Rasio solvabilitas			
Rasio Total Liabilitas Terhadap Aset	11,89%	65,26%	993%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Ekuitas	13%	188%	-111%
Rasio Hutang Berbunga Terhadap Modal	2,18%	#N/A	#N/A

Deskripsi	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
Rasio aktivitas			
Perputaran Piutang Usaha	2,49	5,03	#N/A
Rasio perputaran aset	26%	174%	#N/A
Rasio pertumbuhan			
Pendapatan (%)	34%	100%	#N/A
Laba Kotor (%)	54%	100%	#N/A
Laba Usaha (%)	54%	310%	#N/A
Laba Tahun Berjalan (%)	57%	275%	#N/A
Total Aset (%)	386%	3537%	#N/A
Total Liabilitas (%)	-12%	139%	#N/A
Total Ekuitas (%)	386%	241,53%	#N/A

Tidak terdapat rasio keuangan yang melampaui sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang Perseroan.

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

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

Analisis dan pembahasan yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017 dan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017, dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019, dan 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017. Data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017 dan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) dengan opini tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., ACPA., CTA.

1. GAMBARAN UMUM

Perseroan yang berkedudukan di Jakarta Selatan adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan Berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-003658.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104392.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 (selanjutnya disebut Akta Pendirian).

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sejak pendirian yang mana perubahan terakhirnya termuat dalam Akta Anggaran Dasar Perseroan kemudian mengalami beberapa kali perubahan yang mana perubahan terakhirnya termaktub pada Akta No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0066888.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0328542 tanggal 9 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019 (selanjutnya disebut "Akta No. 59 tanggal 30 Agustus 2019").

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) dan Konstruksi (Kategori F). Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) antara lain:
 - i) Aktivitas Arsitektur (71101) ; kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.

- ii) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (71102); kelompok ini mencakup kegiatan perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.
 - iii) Aktivitas Perancangan Khusus (74100); Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa perancangan khusus, seperti perancangan mode yang berhubungan dengan tekstil, pakaian jadi, sepatu, perhiasan, furniture dan dekorasi interior lain serta barang mode lainnya seperti halnya barang pribadi atau rumah tangga; perancang industrial, yaitu penciptaan dan pengembangan desain dan spesifikasi yang mengoptimalkan penggunaan, nilai dan tampilan produk, termasuk penentuan bahan, konstruksi, mekanisme, bentuk, warna dan penyelesaian akhir permukaan produk, pendekatan kepada kebutuhan dan karakteristik manusia, keamanan, pengenalan pasar dan efisien dalam produksi; kegiatan perancangan grafis, kegiatan desainer interior dan kegiatan dekorator interior.
2. Konstruksi (Kategori F) antara lain:
- i) Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Alumunium (43301); Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan alumunium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.
 - ii) Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon (43302); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).
 - iii) pengecatan (43303); Kelompok ini mencakup kegiatan pengecatan interior dan eksterior bangunan dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk pengecatan bangunan sipil.
 - iv) Dekorasi Interior (43304); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furniture, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.
 - v) Dekorasi Eksterior (43305); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.

Tidak terdapat kebijakan pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan yang tercermin di laporan keuangan.

Tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA

Perseroan merupakan perusahaan penyedia jasa konstruksi, design arsitektur, manajemen konstruksi, dan engineering dengan konsultan yang memiliki pengalaman-pengalaman tinggi di bidangnya dengan mengerjakan proyek-proyek properti di Indonesia maupun diluar negeri seperti China. Diharapkan dengan padatnya tingkat kependudukan di Indonesia terutama di Jakarta akan meningkat juga permintaan akan konstruksi hunian vertical seiring berjalannya waktu. Hasil operasi Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, meliputi:

Kondisi Pasar

Kondisi perekonomian Indonesia mempengaruhi pendapatan Perseroan ditinjau dari segi daya beli masyarakat terhadap properti, semakin tinggi tingkat daya beli masyarakat maka akan memicu adanya bangunan-bangunan dan properti yang baru. Hal ini memicu terhadap adanya kebutuhan terhadap manajemen konstruksi terhadap pembangunan-pembangunan baru.

Perolehan Kontrak

Jasa yang diberikan oleh Perseroan yang meliputi jasa konsultan konstruksi gedung (terutama yang bertingkat) apartemen, hotel, rusun, kantor, rumah sakit, pusat perbelanjaan baik itu pekerjaan struktur, arsitektur, *design interior*, manajemen konstruksi (pengawas konstruksi) berasal dari kontrak pemberi kerja/pelanggan lama (berulang) maupun pelanggan baru. Kontrak mengatur mengenai nilai kontrak, jenis pekerjaan, periode konstruksi berdasarkan *design* teknis, spesifikasi dan volume bahan/pekerjaan. Biaya diperhitungkan berdasarkan:

1. Lumpsum untuk satuan proyek; dan/atau
2. Volume atau satuan pekerjaan di antaranya *gross floor area* (luas lantai bruto) dan biasanya menjadi satuan ukur yang memudahkan perhitungan biaya dan keuntungan proyek.

Pendapatan

Pendapatan diakui berdasarkan tahapan pekerjaan yang sudah diselesaikan, tahapan-tahapan tersebut seperti konseptual, skematik, *design development*. Pendapatan mencerminkan tingkat penyerapan kontrak yang dimiliki (termasuk yang sedang berjalan dan kontrak baru). Kedepannya Perseroan merencanakan untuk mengembangkan bisnisnya dengan menyediakan jasa konstruksi Interior.

Beban Pokok Pendapatan

Beban ini merupakan biaya yang sudah dikeluarkan oleh Perseroan sesuai dengan tahapan pengerjaan konstruksi (proyek) yang diukur dalam suatu periode tertentu. Pos beban ini merupakan yang terbesar dalam perhitungan laba.

Kenaikan harga bahan baku dan upah

Kedepannya Perseroan berencana untuk mengembangkan bisnisnya dalam bentuk menyediakan jasa konstruksi interior, dengan ini kenaikan harga bahan baku serta upah juga akan mempengaruhi pendapatan Perseroan kedepannya.

Beban Usaha

Pengerjaan proyek yang nilainya semakin besar, dan juga yang berada di daerah yang mengakibatkan adanya biaya tambahan seperti biaya perjalanan, jamuan dan lainnya.

3. PERUBAHAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Amandemen PSAK 2 “Laporan arus kas”

Amandemen tersebut mensyaratkan entitas untuk menjelaskan perubahan pada liabilitas untuk arus kas yang telah, atau yang akan di klasifikasi sebagai aktivitas pembiayaan pada laporan arus kas.

ISAK 32 “Definisi dan hierarki standar akuntansi keuangan”

Interpretasi ini diterbitkan dengan tujuan untuk memberikan kejelasan atas definisi dari hierarki antara PSAK, ISAK dan peraturan pasar modal terutama pada situasi dimana terdapat ketidakkonsistenan antara PSAK/ISAK dan peraturan pasar modal. Dalam situasi tersebut, interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan persyaratan dari PSAK/ISAK yang spesifik dengan tujuan untuk menyatakan kepatuhan terhadap SAK, sebagai kerangka pelaporan keuangan yang berlaku, secara eksplisit. Jika tidak, entitas tidak dapat memberikan pernyataan eksplisit dan tanpa syarat tentang kepatuhan terhadap PSAK sebagaimana disyaratkan dalam PSAK 1.

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan belum diterapkan secara dini oleh Perseroan. Perseroan telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

PSAK 71 “Instrumen Keuangan”

PSAK 71 membahas klasifikasi, pengukuran dan penghentian pengakuan dari aset dan liabilitas keuangan, memperkenalkan aturan baru untuk akuntansi lindung nilai dan model penurunan nilai baru untuk aset keuangan.

Sementara ini, Perseroan belum melakukan kajian yang terperinci atas klasifikasi dan pengukuran dari aset keuangan, instrumen utang yang sekarang diklasifikasi sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual dianggap memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya dan dengan begitu tidak ada perubahan perlakuan akuntansi untuk aset-aset tersebut.

Aset keuangan lainnya yang dimiliki oleh Perseroan mencakup:

- a. Instrumen ekuitas yang sekarang diklasifikasikan sebagai AFS dimana pemilihan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya tersedia;
- b. Investasi dalam ekuitas yang sekarang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi yang kemungkinan besar akan dilanjutkan untuk diukur berdasarkan basis yang sama di bawah PSAK 71, dan;
- c. Instrumen utang yang sekarang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan diukur pada biaya amortisasi yang tampaknya memenuhi persyaratan untuk klasifikasi pada biaya amortisasi di bawah PSAK 71.

Oleh karena itu, Perseroan tidak mengharapkan pedoman baru tersebut memiliki dampak yang signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangannya.

Tidak akan ada dampak terhadap perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan Perseroan, karena persyaratan yang baru hanya berdampak kepada perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi dan Perseroan tidak memiliki liabilitas tersebut. Peraturan penghentian pengakuan telah dipindahkan dari PSAK 55 dan tidak mengalami perubahan.

Peraturan akuntansi lindung nilai yang baru akan menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai lebih dekat lagi dengan praktik manajemen risiko Perseroan. Sebagai peraturan umum, akan lebih banyak lagi hubungan lindung nilai yang dapat memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai, karena standar memperkenalkan pendekatan yang lebih berbasis prinsip.

Sementara Perseroan masih belum melakukan tinjauan yang mendalam, aktivitas lindung nilai Perseroan sekarang akan tampak memenuhi persyaratan sebagai lindung nilai setelah menerapkan PSAK 71. Dengan demikian, Perseroan tidak mengharapkan dampak signifikan atas akuntansi untuk aktivitas lindung nilai.

Model penurunan nilai yang baru mensyaratkan pengakuan atas provisi penurunan nilai berdasarkan kerugian kredit ekspektasian daripada hanya kerugian kredit seperti kasus dalam PSAK 55. Hal ini berlaku untuk aset keuangan diklasifikasi dalam biaya amortisasi, instrumen utang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya, kontrak aset dalam PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak Pelanggan, piutang sewa, komitmen pinjaman dan kontrak garansi keuangan tertentu. Sementara Perseroan belum melakukan tinjauan mendalam tentang bagaimana provisi penurunan nilainya akan terkena dampak model baru ini, hal itu dapat menghasilkan pengakuan dini atas kerugian kredit.

Standar baru juga memperluas persyaratan pengungkapan dan perubahan penyajian. Hal ini diharapkan mengubah sifat dan batasan dari pengungkapan Perseroan tentang instrumen keuangan terutama pada tahun penerapan standar baru.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”

Sebuah standar untuk pengakuan pendapatan telah diterbitkan. Standar ini akan menggantikan PSAK 23 yang mengatur kontrak untuk barang dan jasa dan PSAK 34 yang mengatur kontrak konstruksi. Standar baru ini didasarkan oleh prinsip bahwa pendapatan diakui ketika kontrol atas barang atau jasa dialihkan ke pelanggan.

Standar ini mengizinkan pendekatan retrospektif penuh atau retrospektif modifikasian untuk penerapan. Manajemen sedang meninjau efek dari penerapan standar baru atas laporan keuangan Perseroan dan telah mengidentifikasi hal-hal berikut yang akan terkena dampak:

Akuntansi untuk biaya tertentu yang terjadi dalam pemenuhan kontrak – biaya tertentu yang saat ini dibebankan mungkin harus diakui sebagai aset dalam PSAK 72, dan Hak pengembalian – PSAK 72 mensyaratkan penyajian terpisah di laporan posisi keuangan atas hak pemulihan barang dari pelanggan dan kewajiban pengembalian.

Menurut manajemen Perseroan, dampak dari perubahan Standar Akuntansi Keuangan mengenai pengakuan pendapatan yang diganti oleh PSAK 72 tidak memiliki pengaruh yang signifikan dikarenakan Perseroan memang mengakui pendapatan ketika kewajiban kontraktual pelanggan telah dipenuhi, sehingga konsisten dengan kriteria pengakuan pendapatan sebagaimana disyaratkan di dalam PSAK 72

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

PSAK 73 “Sewa”

PSAK 73 disahkan di September 2017. Hal ini akan berdampak pada hampir seluruh sewa yang diakui di laporan posisi keuangan, karena perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan dihapuskan. Dalam standar yang baru, sebuah aset (hak guna atas barang yang disewakan) dan liabilitas keuangan untuk membayar sewa diakui. Pengecualian hanya terdapat pada sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah.

Perlakuan akuntansi untuk pesewa tidak akan berbeda secara signifikan.

Beberapa komitmen dapat dicakup oleh pengecualian untuk sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah dan beberapa komitmen dapat berhubungan dengan pengaturan yang tidak memenuhi syarat sewa dalam PSAK 73.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan khusus bagi entitas yang telah menerapkan PSAK 72. Perusahaan tidak bermaksud untuk mengadopsi standar ini sebelum tanggal efektifnya.

Penerapan standar akuntansi keuangan baru ini berpotensi memiliki dampak terhadap laporan keuangan Perseroan.

4. ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini.

Laporan keuangan Perseroan per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017 dan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA sebagai Akuntan Publik dengan opini tanpa modifikasi.

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF:

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
PENDAPATAN	9.780.304.524	3.541.739.705	6.459.519.001	-
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(2.338.385.858)	(2.275.963.950)	(3.021.121.332)	-
LABA KOTOR	7.441.918.666	1.265.775.755	3.438.397.669	-
BEBAN OPERASI				
Pendapatan operasional lainnya	-	-	-	-
Beban umum dan administrasi	(2.207.113.739)	(933.362.320)	(1.038.864.349)	(1.144.505.214)
Beban penjualan dan pemasaran	-	-	-	-
Beban operasional lainnya	-	-	-	-
	(2.207.113.739)	(933.362.320)	(1.038.864.349)	(1.144.505.214)
LABA (RUGI) OPERASI	5.234.804.927	332.413.435	2.399.533.320	(1.144.505.214)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN				
Pendapatan keuangan	4.592.281	563.065	1.188.741	-
Beban keuangan	(14.043.803)	(2.741.332)	(4.298.173)	(336.500)
	(9.451.522)	(2.178.267)	(3.109.432)	(336.500)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	5.225.353.405	330.235.168	2.396.423.888	(1.144.841.714)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				
Beban pajak penghasilan kini-Final	(586.818.271)	(212.504.382)	(387.571.140)	-
(Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	-	-	-	-
	(586.818.271)	(212.504.382)	(387.571.140)	-
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya			-	-
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	48.416.836	171.026.984	191.704.386	133.742.378
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF UNTUK TAHUN BERJALAN	4.686.951.970	288.757.770	2.200.557.134	(1.011.099.336)
LABA (RUGI) PER SAHAM	38,02	118	2.009	(1.114)

a. Pendapatan Usaha

PENDAPATAN	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
Jasa arsitektur	6.786.627.152	1.740.106.381	2.534.336.168	-
Manajemen konstruksi	2.020.273.228	1.801.633.324	3.021.438.175	-
Rendering	973.404.144	-	903.744.658	-
Jumlah pendapatan	9.780.304.524	3.541.739.705	6.459.519.001	-

Seluruh pendapatan Perseroan diperoleh dari kontrak penyediaan jasa kepada pihak berelasi

Perbandingan pendapatan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Pendapatan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 9.780.304.524, diperoleh dari jasa arsitektur, manajemen konstruksi dan jasa rendering masing – masing sebesar Rp 6.786.627.152, Rp 2.020.273.228 dan Rp 973.404.144 atau masing – masing sebesar 69%, 21% dan 10% dari total pendapatan. Jumlah pendapatan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 6.417.930.092 atau 176% dibandingkan dengan jumlah pendapatan usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan tersebut disebabkan oleh pada periode yang berakhir pada 30 September 2019. Perseroan menerima pendapatan jasa dari jasa arsitektur berupa perencanaan dan penggambaran sketsa struktur & tata bangunan ke PT Mega Daya Prima sebesar Rp 1.313.829.787, PT Pollux Kemang Superblok sebesar Rp 3.709.773.960, PT Pollux Lito Karawang sebesar Rp 1.763.023.404. Dari jasa manajemen konstruksi yang merupakan jasa pengawasan pembangunan proyek konstruksi, dimana pendapatan tersebut merupakan pendapatan bulanan jikalau proyek tersebut masih berjalan. Pendapatan tersebut merupakan pendapatan dari PT Pollux Barelang Mega Superblok Rp 1.530.851.062, PT Pollux Lito Karawang sebesar Rp 486.230.677 dan ke PT Pollux Aditama Kencana sebesar Rp 3.191.489, dari jasa rendering yang merupakan jasa gambar tiga dimensi, pendapatan tersebut merupakan pendapatan dari PT Pollux Barelang Megasuperblok sebesar Rp 973.404.144

Perbandingan pendapatan periode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 6.459.519.001, diperoleh dari jasa arsitektur, manajemen konstruksi dan jasa rendering masing – masing sebesar Rp 2.534.336.168, Rp 3.021.438.175 dan Rp 903.744.658 atau masing –masing sebesar 39%, 47% dan 14% dari total pendapatan. Jumlah pendapatan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 6.459.519.001 atau 100% dibandingkan dengan jumlah pendapatan usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut disebabkan oleh pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 Perseroan menerima pendapatan jasa dari jasa arsitektur berupa perencanaan dan penggambaran sketsa struktur & tata bangunan ke PT Pollux Kemang Superblok sebesar Rp 1.074.229.787, PT Pollux Aditama Kencana sebesar Rp 1.460.106.381 Dari jasa manajemen konstruksi yang merupakan jasa pengawasan pembangunan proyek konstruksi, dimana pendapatan tersebut merupakan pendapatan bulanan jikalau proyek tersebut masih berjalan. Pendapatan tersebut merupakan pendapatan dari PT Pollux Barelang Mega Superblok Rp 1.921.402.213, PT Pollux Lito Karawang sebesar Rp 446.844.473 dan ke PT Pollux Aditama Kencana sebesar Rp 653.191.489, dari jasa rendering yang merupakan jasa gambar tiga dimensi, pendapatan tersebut merupakan pendapatan dari PT Mega Daya Prima sebesar Rp 903.744.658.

b. Beban Pokok Pendapatan

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited	2018	2017
		2018		
Jasa arsitektur	500.221.536	711.926.841	910.102.417	-
Manajemen konstruksi	1.512.944.322	1.261.815.734	1.515.579.440	-
Rendering	325.220.000	302.221.375	595.439.475	-
Jumlah beban pokok pendapatan	2.338.385.858	2.275.963.950	3.021.121.332	-

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 2.338.385.858, dikeluarkan untuk jasa arsitektur, manajemen konstruksi dan jasa rendering masing – masing sebesar Rp 500.221.536, Rp 1.512.944.322 dan Rp 325.220.000 atau masing –masing sebesar 21%, 65% dan 14% dari total beban pokok pendapatan. Jumlah beban pokok pendapatan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 62.421.908 atau 3% dibandingkan dengan jumlah beban pokok pendapatan usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan ini disebabkan aktivitas Perseroan naik secara signifikan ditandai dengan kenaikan pendapatan dari kontrak-kontrak baru ataupun kelanjutan dari kontrak dengan pelanggan dari periode sebelumnya. Beban tersebut merepresentasikan biaya langsung untuk menyelesaikan proyek yang adalah pembayaran gaji karyawan atau biaya pembuatan produk-produk tertentu seperti gambar rendering.

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan periode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 3.021.121.332, dikeluarkan untuk jasa arsitektur, manajemen konstruksi dan jasa rendering masing – masing sebesar Rp 910.102.417, Rp 1.515.579.440 dan Rp 595.439.475 atau masing – masing sebesar 21%, 65% dan 14% dari total beban pokok pendapatan. Jumlah beban pokok pendapatan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 62.421.908 atau 3% dibandingkan dengan jumlah beban pokok pendapatan usaha Perseroan untuk

periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan ini disebabkan aktivitas Perseroan naik secara signifikan ditandai dengan kenaikan pendapatan dari kontrak-kontrak baru ataupun kelanjutannya dari kontrak dengan pelanggan dari periode sebelumnya. Beban tersebut merepresentasikan biaya langsung untuk menyelesaikan proyek yang adalah pembayaran gaji karyawan atau biaya pembuatan produk tertentu seperti gambar rendering.

c. Laba Kotor

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
LABA KOTOR	7.441.918.666	1.265.775.755	3.438.397.669	-

Perbandingan Laba Kotor periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Laba kotor Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 tercatat sebesar Rp 7.441.918.666 dan 76% dari total pendapatan. Jumlah laba kotor usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 6.176.142.911 atau 488% dibandingkan dengan jumlah laba kotor usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya piutang usaha dari pihak berelasi atas jasa arsitektur dan manajemen konstruksi yang sudah terselesaikan.

Perbandingan Laba Kotor periode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

Laba kotor Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 3.438.397.669 atau 76% dari total pendapatan. Jumlah laba kotor usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 3.438.397.669 atau 100% dibandingkan dengan jumlah laba kotor Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan ini disebabkan oleh piutang usaha dari pihak berelasi atas jasa arsitektur dan manajemen konstruksi yang sudah terselesaikan.

d. Beban Umum dan Administrasi

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
Penyusutan (Catatan 9)	750.884.892	4.256.396	11.738.204	-
Gaji dan tunjangan	415.006.987	315.789.636	269.088.897	890.611.289
Beban imbalan kerja (Catatan 17)	216.396.060	185.665.885	227.190.351	202.083.412
Promosi	214.334.180	18.922.603	20.332.963	10.000.000
Biaya operasional	168.832.000	30.591.300	-	-
Perbaikan dan pemeliharaan	117.682.063	185.000	2.146.370	-
Perizinan	54.450.000	-	-	-
Sewa	45.000.000	44.500.000	152.509.311	-
Administrasi	37.197.130	-	-	-
Utilitas	31.981.570	5.584.783	38.100.186	-
Transportasi	29.221.560	38.039.647	40.990.647	2.538.500
Pelengkapan kantor	28.033.309	65.288.181	46.735.171	8.854.260
Perjalanan dinas	26.523.887	16.730.365	73.049.914	-
Jasa profesional	25.000.000	-	-	-
Tunjangan hidup karyawan	20.091.427	-	-	-
Pengiriman	16.818.750	1.906.550	-	1.266.700
Pelatihan	3.080.000	1.848.000	-	-
Konsumsi	2.603.124	16.634.864	4.342.865	-

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
Asuransi	2.257.800	-	-	-
Keamanan	840.000	405.000	615.000	-
Jasa desain dan menggambar	-	183.000.000	-	-
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI				
Hiburan	-	2.942.310	17.897.459	10.289.253
Obat-obatan	-	55.800	55.800	-
Pajak	-	-	129.149.860	17.413.500
Lain-lain	879.000	1.016.000	4.921.351	1.448.300
Jumlah beban umum dan administrasi	2.207.113.739	933.362.320	1.038.864.349	1.144.505.214

Perbandingan Beban Umum dan Administrasi periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Beban usaha dan penyusutan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 2.207.113.739, atau 23% dari total pendapatan. Jumlah beban usaha dan penyusutan usaha Persusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp 1.273.751.419 atau 136% dibandingkan dengan jumlah beban usaha dan penyusutan usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh beban usaha yang signifikan pada periode 30 September 2019 adalah Penyusutan aset tetap dikarenakan aset tetap Perseroan meningkat secara signifikan selama periode 9 bulan tersebut. Yang lainnya merupakan beban gaji untuk mendukung operasional Perseroan seperti gaji administrasi, keuangan, legal dan pengurus kebersihan kantor selama periode 9 bulan tersebut.

Perbandingan Beban Umum dan Administrasiperiode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

Beban usaha dan penyusutan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 1.038.864.349, 16% dari total pendapatan. Jumlah beban usaha dan penyusutan usaha Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 105.640.865 atau -9% dibandingkan dengan jumlah beban usaha dan penyusutan usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya penurunan jumlah karyawan ditahun 2018 sehingga beban usaha untuk gaji karyawan menjadi berkurang. Beban usaha yang signifikan pada periode 31 Desember 2018 adalah beban gaji untuk mendukung operasional Perseroan seperti gaji administrasi, keuangan, legal dan pengurus kebersihan kantor selama tahun 2018 tersebut.

e. Pendapatan (beban) lain-lain

PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
Pendapatan (beban) lain-lain:				
Pendapatan keuangan:				
Pendapatan bunga dan jasa giro	4.592.281	563.065	1.188.741	-
Beban keuangan:				
Beban bunga	(8.397.233)	(112.507)	(237.642)	-
Beban administrasi bank	(5.646.570)	(2.628.825)	(4.060.531)	(336.500)
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	(9.451.522)	(2.178.266)	(3.109.432)	(336.500)

Perbandingan Pendapatan (beban) lain-lain periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Pendapatan (beban) lain-lain Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp (9.451.522), 0,10% dari total pendapatan. Jumlah pendapatan (beban) lain-lain usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 7.273.256 atau 334% dibandingkan dengan jumlah pendapatan (beban) lain-lain usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh pembayaran bunga perjanjian utang pembiayaan konsumen terkait akuisisi aset tetap berupa kendaraan

Perbandingan Pendapatan (beban) lain-lain periode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

Pendapatan (beban) lain-lain Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp (3.109.432), 0,05% dari total pendapatan. Jumlah pendapatan (beban) lain-lain usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 2.772.932 atau 824% dibandingkan dengan jumlah pendapatan (beban) lain-lain usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan ini disebabkan oleh pendapatan beban bunga untuk bank.

f. Laba (Rugi) Sebelum Pajak

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	5.225.353.405	330.235.168	2.396.423.888	(1.144.841.714)

Perbandingan Laba (Rugi) Sebelum Pajak periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Laba (rugi) sebelum pajak Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 5.225.353.405, 53% dari total pendapatan. Jumlah laba (rugi) sebelum pajak usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 4.895.118.237 atau 1482% dibandingkan dengan jumlah laba (rugi) sebelum pajak usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh beban umum dan administrasi yang terdiri dari beban gaji karyawan, biaya operasional proyek lapangan, perizinan perseroan, biaya promosi, dll meningkat per 30 september 2019.

Perbandingan Laba (Rugi) Sebelum Pajak periode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

Laba (rugi) sebelum pajak Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 2.396.423.888, 37% dari total pendapatan. Jumlah laba (rugi) sebelum pajak usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 3.541.265.602 atau 309% dibandingkan dengan jumlah laba (rugi) sebelum pajak usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan ini disebabkan oleh beban umum dan administrasi yang terdiri dari beban marketing/ promosi, sewa mess untuk team manajemen konstruksi dll meningkat.

g. Laba (Rugi) Tahun Berjalan

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)

Perbandingan Laba (Rugi) Tahun Berjalan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Labanya (rugi) tahun berjalan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 4.638.535.134, 47% dari total pendapatan. Jumlah laba (rugi) tahun berjalan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 4.520.804.348 atau 3840% dibandingkan dengan jumlah laba (rugi) tahun berjalan usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan ini disebabkan pada periode ini pendapatan usaha dibidang arsitektur, majemen konstruksi, dan rendering meningkat namun biaya operasional yang di keluarkan juga mengalami kenaikan.

Perbandingan Laba (Rugi) Tahun Berjalan periode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

labanya (rugi) tahun berjalan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 2.008.852.748, 31% dari total pendapatan. Jumlah laba (rugi) tahun berjalan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 3.153.694.462 atau 275% dibandingkan dengan jumlah laba (rugi) tahun berjalan usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan ini disebabkan pada tahun 2018 dimana perseroan sudah mempunyai pendapatan usaha di bidang jasa arsitektur, manajemen konstruksi dan rendering maka pendapatan usaha dan juga biaya operasional bertambah dari tahun sebelumnya.

h. Penghasilan Komprehensif Bersih (Rugi)

	30 September		31 Desember	
	2019	Unaudited 2018	2018	2017
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF UNTUK TAHUN BERJALAN	4.686.951.970	288.757.770	2.200.557.134	(1.011.099.336)

Perbandingan Penghasilan Komprehensif Bersih (Rugi) periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dengan 30 September 2018

Penghasilan komprehensif bersih (rugi) Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 4.686.951.970, 48% dari total pendapatan. Jumlah penghasilan komprehensif bersih (rugi) usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 4.398.194.200 atau 1523% dibandingkan dengan jumlah penghasilan komprehensif bersih (rugi) usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh pendapatan usaha pada jasa arsitektur, rendering dan manajemen konstruksi lebih besar dibandingkan beban usaha pada periode 30 september 2019 pada tahun sebelumnya.

Perbandingan Penghasilan Komprehensif Bersih (Rugi) periode sejak tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017

Penghasilan komprehensif bersih (rugi) Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 2.200.557.134, 34% dari total pendapatan. Jumlah penghasilan komprehensif bersih (rugi). usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 3.211.656.470 atau 318% dibandingkan dengan jumlah penghasilan komprehensif bersih (rugi) usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan ini disebabkan oleh pendapatan usaha pada jasa arsitektur, rendering dan manajemen konstruksi lebih besar dibandingkan beban usaha pada periode 30 september 2018 dibandingkan pada tahun sebelumnya.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	1.277.304.511	689.584.432	2.033.942
Piutang usaha			
Pihak berelasi	5.456.324.160	2.370.878.190	-
Pihak ketiga	-	-	-
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	100.000.000	100.000.000
Pihak ketiga	-	-	-
Beban tangguhan	501.400.000	262.964.792	-
Biaya dibayar dimuka dan uang muka jangka pendek	175.742.200	165.500.000	-
Pajak dibayar di muka	36.129.744	63.529.532	-
JUMLAH ASET LANCAR	7.446.900.615	3.652.456.946	102.033.942
ASET TIDAK LANCAR			
Uang muka jangka panjang	1.009.776.000	-	-
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 762.623.096, dan Rp 11.738.204 ada tahun 2019 dan 2018	9.557.759.754	53.872.096	-
Uang jaminan	5.000.000	5.000.000	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	10.572.535.754	58.872.096	-
JUMLAH ASET	18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942
LIABILITAS LANCAR			
Utang usaha			
Pihak berelasi	22.146.045	10.338.261	-
Pihak ketiga	258.510.100	30.410.100	-
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	714.137.123	297.415.349
Beban yang masih harus dibayar	21.317.975	28.505.966	-
Pendapatan diterima di muka	366.595.745	717.285.107	-
Utang pajak	186.133.305	147.404.293	17.413.500
Utang pembiayaan konsumen	63.325.213	-	-
JUMLAH LIABILITAS LANCAR	918.028.383	1.648.080.850	314.828.849
LIABILITAS TIDAK LANCAR			
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	669.963.395	669.963.395	629.963.395
Utang pembiayaan konsumen	283.228.600	-	-
Liabilitas imbalan kerja	271.806.223	103.826.999	68.341.034
JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR	1.224.998.218	773.790.394	698.304.429
JUMLAH LIABILITAS	2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278

	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)			
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar – 40.000.000.000 saham pada 2019 dan 400.000.000 saham pada 2018 dan 2017. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.000.000.000 saham pada 2019 dan 1.000.000 saham pada 2018 dan 2017.	10.000.000.000	100.000.000	100.000.000
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	373.863.600	325.446.764	133.742.378
Saldo laba (defisit)	5.502.546.168	864.011.034	(1.144.841.714)
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	15.876.409.768	1.289.457.798	(911.099.336)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942

a. Aset

Total Aset

Perbandingan total aset pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah aset Perseroan untuk pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 18.019.436.369, mengalami peningkatan sebesar Rp 14.308.107.328 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 3.711.329.041. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor perusahaan sebesar Rp 9.900.000.000 dan peningkatan operasional perseroan sehingga perusahaan menghasilkan laba ditandai dengan adanya kenaikan pendapatan perseroan dari pengerjaan proyek-proyek perseroan.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah aset Perseroan untuk pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 3.711.329.042, mengalami peningkatan sebesar Rp 3.609.295.099 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 102.033.942. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya kenaikan aktifitas operasional perusahaan, dimana kontrak dengan para pelanggan banyak yang dimulai untuk dikerjakan sepanjang tahun 2018.

Aset Lancar

Perbandingan total aset lancar pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah aset lancar Perseroan untuk pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 7.446.900.615, mengalami peningkatan sebesar Rp 3.794.443.669 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 3.652.456.946. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan operasional perusahaan sehingga perusahaan menghasilkan laba ditandai dengan adanya kenaikan pendapatan perusahaan dari pengerjaan proyek-proyek jasa arsitektur, jasa manajemen konstruksi dan jasa rendering, Aset lancar perusahaan yang naik secara signifikan adalah Piutang Usaha sebesar Rp 3.085.445.970 dimana kenaikannya dikarenakan perusahaan telah memperoleh hak pembayaran atas jasa yang sudah dikerjakan perusahaan, kas dan setara kas perusahaan juga naik secara signifikan yang merupakan setoran tunai atas hak perusahaan karena telah menyelesaikan jasa sesuai dengan kontrak dengan pelanggan.

Perbandingan total aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah aset lancar Perseroan untuk pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 3.652.456.945, mengalami peningkatan sebesar Rp 3.550.423.003 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 102.033.942. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya kenaikan aktifitas operasional perseroan, dimana kontrak dengan para pelanggan banyak yang dimulai untuk dikerjakan sepanjang tahun 2018, kenaikan signifikan ada pada Piutang Usaha dan Kas setara kas Perseroan dimana piutang usaha perseroan naik sejumlah Rp 2.370.878.190 dan kas dan setara kas naik sejumlah Rp 687.550.490 tersebut diperoleh dari kontrak dengan pelanggan yang merupakan pihak berelasi Perseroan.

Aset Tidak Lancar

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 10.572.535.754, mengalami peningkatan sebesar Rp 10.513.663.658 atau 17.858% dari jumlah aset tidak lancar usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 58.872.096. Peningkatan ini disebabkan oleh penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 10.000.000.000 yang diinvestasikan pada aset tetap berupa Perabotan kantor dan peralatan kantor. Peningkatan signifikan juga pada aset uang muka perusahaan yang diperoleh dari transaksi proyek jasa arsitektur gangnam yang ditukarkan dengan unit apartemen

Perbandingan total aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 58.872.096, mengalami peningkatan sebesar Rp 58.872.096 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dimana perusahaan belum mempunyai aset tetap. Peningkatan ini disebabkan oleh perusahaan mulai beroperasi untuk mendapatkan pendapatan usahanya sehingga perusahaan melakukan akuisi aset tetap berupa alat-alat kantor seperti printer dan computer.

b. Liabilitas

Total Liabilitas

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas perseroan untuk tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 2.143.026.602, mengalami penurunan sebesar Rp 278.844.642 dari tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 2.421.871.244. Penurunan ini disebabkan sebagian utang lancar kepada pemegang saham perusahaan telah dilunasi, Perusahaan memiliki cadangan laba yang cukup kuat pada 2019 karena laba operasinya di 2018.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas Perseroan untuk pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 2.421.871.244, mengalami peningkatan sebesar Rp 1.408.737.966 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 1.013.133.278. Perubahan signifikan disebabkan oleh akun-akun seperti utang ke pemegang saham yang bertambah sebesar Rp 456.721.774 untuk membayar biaya operasional perusahaan sebelum perusahaan beroperasi secara penuh, pendapatan diterima dimuka bertambah sebesar Rp 717.285.107 yang merupakan penerimaan uang dari pelanggan atas jasa yang belum selesai pengerjaannya dan utang pajak bertambah sebesar Rp 129.990.793 dikarenakan peningkatan signifikan pada jumlah karyawan.

Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas jangka pendek perseroan untuk tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 918.028.383, mengalami penurunan sebesar Rp. 730.052.467 dari tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 1.648.080.850. Penurunan ini disebabkan seluruh utang lancar kepada pemegang saham perusahaan telah dilunasi, penurunan signifikan lainnya disebabkan perusahaan telah menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi pelanggan dan oleh karena itu perusahaan memiliki cadangan laba yang cukup kuat pada 2019 karena laba operasinya di 2018.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas lancar Perseroan untuk pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 1.648.080.850, mengalami peningkatan sebesar Rp 1.333.252.001 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 314.828.849. Perubahan signifikan disebabkan oleh akun-akun seperti utang ke pemegang saham yang bertambah sebesar Rp 416.721.774 untuk membayar biaya operasional perusahaan sebelum perusahaan beroperasi secara penuh, pendapatan diterima dimuka bertambah sebesar Rp 717.285.107 yang merupakan penerimaan uang dari pelanggan atas jasa yang belum selesai pengerjaannya dan utang pajak bertambah sebesar Rp 129.990.793 dikarenakan peningkatan signifikan pada jumlah karyawan

Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan total liabilitas jangka panjang pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas jangka panjang perseroan untuk tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp 1.224.998.218, mengalami kenaikan sebesar Rp. 451.207.824 dari tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 773.790.394. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya perjanjian kredit pembiayaan mobil untuk kedinasan perusahaan dan juga efek dari kenaikan signifikan liabilitas imbalan kerja perusahaan.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas tidak lancar Perseroan untuk pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 773.790.394, mengalami peningkatan sebesar Rp 75.485.965 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 698.304.429. Perubahan signifikan disebabkan oleh akun-akun seperti utang ke pemegang saham yang bertambah sebesar Rp 40.000.000 untuk membayar biaya operasional berupa gaji karyawan perseroan sebelum perusahaan beroperasi secara penuh, Juga liabilitas imbalan kerja bertambah sebesar Rp 35.485.965 dikarenakan penambahan jumlah yang signifikan pada jumlah karyawan pada tahun 2018

c. Ekuitas

Perbandingan total ekuitas pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018

Jumlah ekuitas Perseroan untuk pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar 15.876.409.768, mengalami peningkatan sebesar Rp 14.586.951.970 atau 1131% dari jumlah ekuitas usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 1.289.457.798. Peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 10.000.000.000 pada agustus 2019 dan kenaikan cadangan laba perusahaan dari operasionalnya

Perbandingan total ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah ekuitas Perseroan untuk pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp 1.289.457.798, mengalami peningkatan sebesar Rp 2.200.557.134 dari periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dimana perseroan mengalami defisiensi modal sebesar Rp 911.099.336. Peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan cadangan laba perusahaan karena perusahaan sudah mulai beroperasi

ANALISIS RASIO KEUANGAN

1. Aktivitas dan Solvabilitas

Deskripsi / Description	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
Rasio aktivitas			
Rasio perputaran aset	26%	54%	#N/A

Tingkat aktivitas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mempergunakan asetnya secara efektif dan efisien untuk menghasilkan pendapatan yang diukur dengan perbandingan antara pendapatan dengan total aset.

Gearing Ratio:

	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
Jumlah liabilitas	2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278
Dikurangi: kas dan setara kas	1.277.304.511	689.584.432	2.033.942
Jumlah liabilitas – bersih	865.722.090	1.732.286.812	1.011.099.336
Jumlah ekuitas	15.876.409.768	1.289.457.798	(911.099.336)
Gearing rasio	0,05	1,34	(1,11)

Rasio liabilitas terhadap aset

Deskripsi / Description	30 September 2019	31 Desember	
		2018	2017
Rasio profitabilitas			
Rasio Total Liabilitas Terhadap Aset	11,89%	65,26%	993%

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan total asset, dalam hal ini solvabilitas perusahaan baik adanya, perusahaan mampu menutup seluruh liabilitas perusahaan dengan aset-aset nya tanpa harus kehilangan kemampuan untuk beroperasi

2. Imbal Hasil Ekuitas

Rasio profitabilitas

Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap total ekuitas (%)	29,22%	170,66%	#N/A
---	--------	---------	------

Rasio imbal hasil ekuitas (Return On Equity) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba bersih dan ekuitas.

3. Imbal Hasil Investasi

Rasio profitabilitas

Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap total aset (%)	25,74%	54,13%	#N/A
--	--------	--------	------

Kemampuan imbal hasil investasi (Return On Assets) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba bersih dibandingkan dengan jumlah aset.

4. LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Untuk memenuhi kebutuhan akan likuiditasnya, maka secara internal, Perseroan selalu berusaha menjaga tingkat kesehatan pembiayaan sehingga kelancaran arus kas tetap dapat terjaga. Sedangkan dari sisi eksternal, Perseroan terus berusaha mencari sumber pendanaan baru. Saat ini sumber pendanaan yang dimiliki Perseroan adalah sebagian besar melalui setoran modal pemegang saham, pinjaman yang diberikan oleh pemegang saham. Untuk itu, Perseroan berniat untuk melakukan diversifikasi sumber pendanaan, salah satunya adalah dengan melakukan IPO ini. Sumber pendanaan lain yang dapat dipertimbangkan adalah dengan mendapatkan pendanaan dari bank. Saat ini, modal kerja yang dimiliki Perseroan belum cukup untuk melakukan aktivitas bisnis yang akan dikembangkan oleh Perseroan oleh karenanya Perseroan mengambil langkah untuk melaksanakan IPO.

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

Arus Kas

Tabel berikut ini menjelaskan ringkasan arus kas Perseroan:

	30 September		31 Desember	
	2019	Tidak diaudit 2018	2018	2017
Arus Kas dari Aktifitas Operasi				
Penerimaan dari pelanggan	5.334.393.192	3.139.083.460	4.805.925.917	-
Penerimaan dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	4.592.227	563.065	1.188.741	-
Pembayaran kepada karyawan	(2.669.211.179)	(2.306.167.075)	(2.699.113.620)	(890.611.289)
Pembayaran kepada pemasok	(85.312.216)	(302.221.375)	(817.655.905)	-
Pembayaran beban operasional lainnya	(738.726.724)	(272.638.389)	(533.507.272)	(34.397.013)
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(14.043.748)	(2.741.332)	(4.298.173)	(336.500)
Pembayaran pajak penghasilan	(559.418.484)	(212.504.382)	(451.100.672)	-
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	1.272.273.068	43.373.972	301.439.016	(925.344.802)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				
Pembayaran uang jaminan	-	-	(5.000.000)	-
Akuisisi aset tetap	(9.947.894.599)	(37.604.000)	(65.610.300)	-

	30 September		31 Desember	
	2019	Tidak diaudit 2018	2018	2017
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(9.947.894.599)	(37.604.000)	(70.610.300)	-
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				
Penerimaan dari modal disetor	10.000.000.000	-	-	-
Penerimaan dari pihak berelasi	-	2.370.841.554	2.386.744.977	927.378.744
Pembayaran ke pihak berelasi	(714.137.123)	(1.930.023.203)	(1.930.023.203)	-
Pembayaran untuk utang pembiayaan konsumen	(22.521.267)	-	-	-
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	9.263.341.610	440.818.351	456.721.774	927.378.744
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	587.720.079	446.588.323	687.550.490	2.033.942
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	689.584.432	2.033.942	2.033.942	-
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	1.277.304.511	448.622.265	689.584.432	2.033.942

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp 1.228.899.096 atau 2833% dari Rp 43.373.972 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Hal ini disebabkan oleh kontrak-kontrak untuk menyediakan jasa kepada pelanggan banyak dimulai pada akhir tahun 2018 (Oktober, November, Desember 2018)

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan untuk kegiatan investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp 9.910.290.599 atau 26.354% dari Rp 37.604.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Hal ini disebabkan oleh karena perusahaan banyak melakukan investasi pada aset tetap untuk mendukung operasional kantor dan mengikuti penambahan jumlah karyawan kantor serta memperbaiki tata kelola lingkungan kantor dengan melakukan akuisisi perabotan kantor

Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp 8.822.523.259 atau 2001% dari Rp 440.818.351 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini disebabkan oleh aktifitas peningkatan modal ditempatkan dan disetor sejumlah Rp 10.000.000.000, dan juga pembayaran utang lancar kepada pemegang saham sebesar Rp 714.137.123 dan pembayaran utang pembiayaan konsumen sebesar Rp 22.521.212

Telah dihitung rata – rata ketertagihan Piutang Usaha dalam harian yaitu selama 27 hari. Maka dapat disimpulkan secara rata-rata perseroan mendapat kas dari pendapatan 27 hari setelah pendapatan diakui. Adapun pengeluaran kas perseroan yang terkonsentrasi adalah pada akhir bulan saat pembayaran gaji karyawan

5. BELANJA MODAL

	1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	30 September 2019
Biaya perolehan:				
Peralatan kantor	64.044.300	3.703.872.100	-	3.767.916.400
Perabotan kantor	1.566.000	6.180.262.500	-	6.181.828.500
Kendaraan	-	370.637.950	-	370.637.950
Jumlah biaya perolehan	65.610.300	10.254.772.550	-	10.320.382.850

Pada 2019, perusahaan melakukan investasi belanja modal pada peralatan kantor sebesar Rp 3.703.872.100, perabotan kantor sebesar Rp 6.180.262.500 dan kendaraan sebesar Rp 370.637.950.

6. PINJAMAN DAN FASILITAS

Tabel berikut ini menyajikan pinjaman Perseroan yang masih terutang pada tanggal 30 September 2019:

Pinjaman yang Terutang	30 September 2019
Utang pembiayaan konsumen – PT Mega Central Finance	346.553.813
Utang pihak berelasi – PT Pasifik Investama Kencana	529.963.395
Utang pemegang saham – Nico Purnomo	140.000.000
Jumlah	1.016.517.208

Tabel berikut ini menyajikan analisa jatuh tempo pinjaman Perseroan pada tanggal 30 September 2019:

Uraian	Dibawah 1 Tahun	1-5 Tahun	Diatas 5 Tahun	Jumlah
Utang pembiayaan konsumen – PT Mega Central Finance	63.325.213	283.228.600	-	346.553.813
Utang pihak berelasi – PT Pasifik Investama Kencana	-	529.963.395	-	529.963.395
Utang pemegang saham – Nico Purnomo	-	140.000.000	-	140.000.000
Jumlah	63.325.213	953.191.995	-	1.016.517.208

Tidak terdapat fasilitas kredit Perseroan yang masih belum digunakan pada tanggal 30 September 2019.

7. SEGMENT OPERASI

	30 September 2019				
	Jasa arsitektur	Jasa manajemen konstruksi	Jasa rendering	Eliminasi	Gabungan
Pendapatan usaha	6.786.627.151	2.020.273.228	973.404.145	-	9.780.304.524
Hasil segmen	6.286.405.615	507.328.906	648.184.145	-	7.441.918.666
Beban umum dan administrasi	(1.847.946.649)	(144.832.910)	-	-	(1.992.779.559)
Beban penjualan dan pemasaran	(107.167.090)	(107.167.090)	-	-	(214.334.180)
Pendapatan keuangan	1.530.761	1.530.760	1.530.760	-	4.592.281
Beban keuangan	(4.681.267)	(4.681.268)	(4.681.268)	-	(14.043.803)
Laba sebelum pajak	3.682.204.120	898.115.648	645.033.637	-	5.225.353.405
Beban pajak	(407.197.628)	(121.216.394)	(58.404.249)	-	(586.818.271)
Laba bersih	3.275.006.492	776.899.254	586.629.388	-	4.638.535.134

	30 September 2019				
	Jasa arsitektur	Jasa manajemen konstruksi	Jasa rendering	Eliminasi	Gabungan
LAPORAN POSISI KEUANGAN					
Aset segmen	9.686.690.594	4.703.476.953	3.629.268.822	-	18.019.436.369
Liabilitas segmen	722.964.304	1.064.005.741	356.056.556	-	2.143.026.601
Pengeluaran modal	3.418.257.517	3.418.257.516	3.418.257.516	-	10.254.772.549
Penyusutan	250.294.964	250.294.964	250.294.964	-	750.884.892
	31 Desember 2018				
	Jasa arsitektur	Jasa manajemen konstruksi	Jasa rendering	Eliminasi	Gabungan
Pendapatan	2.534.336.168	3.021.438.175	903.744.658	-	6.459.519.001
Hasil segmen	1.624.233.751	1.505.858.735	308.305.183	-	3.438.397.669
Beban umum dan administrasi	(772.676.080)	(245.855.306)	-	-	(1.018.531.386)
Beban penjualan dan pemasaran	(10.166.482)	(10.166.481)	-	-	(20.332.963)
Pendapatan keuangan	396.247	396.247	396.247	-	1.188.741
Beban keuangan	(1.432.724)	(1.432.724)	(1.432.725)	-	(4.298.173)
Laba sebelum pajak	840.354.713	1.248.800.470	307.268.705	-	2.396.423.888
Beban pajak	(152.060.170)	(181.286.291)	(54.224.679)	-	(387.571.140)
Laba bersih	688.294.543	1.067.514.179	253.044.026	-	2.008.852.748
LAPORAN POSISI KEUANGAN					
Aset segmen	1.775.651.182	1.274.835.400	660.842.460	-	3.711.329.042
Liabilitas segmen	2.037.703.203	353.757.941	30.410.100	-	2.421.871.244
Pengeluaran modal	35.305.150	35.305.150	-	-	70.610.300
Penyusutan	5.869.102	5.869.102	-	-	11.738.204
	31 Desember 2017				
	Jasa arsitektur	Jasa manajemen konstruksi	Jasa rendering	Eliminasi	Gabungan
Pendapatan	-	-	-	-	-
Hasil segmen	-	-	-	-	-
Beban umum dan administrasi	(1.134.505.214)	-	-	-	(1.134.505.214)
Beban penjualan dan pemasaran	(10.000.000)	-	-	-	(10.000.000)
Pendapatan keuangan	-	-	-	-	-
Beban keuangan	(336.500)	-	-	-	(336.500)

31 Desember 2017

	Jasa arsitektur	Jasa manajemen konstruksi	Jasa rendering	Eliminasi	Gabungan
Laba sebelum pajak	(1.144.841.714)	-	-	-	(1.144.841.714)
Beban pajak	-	-	-	-	-
Laba bersih	(1.144.841.714)	-	-	-	(1.144.841.714)
LAPORAN POSISI KEUANGAN					
Aset segmen	102.033.942	-	-	-	102.033.942
Liabilitas segmen	1.013.133.278	-	-	-	1.013.133.278
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-
Penyusutan	-	-	-	-	-

8. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

1) Risiko ketergantungan terhadap kondisi pasar konstruksi dan properti di Indonesia

Terdapat sejumlah faktor yang mempengaruhi industri konstruksi, antara lain mencakup kondisi perekonomian Indonesia, kinerja pasar properti secara umum, tingkat pengangguran, ketersediaan dana, kenaikan harga bahan baku, fluktuasi tingkat suku bunga beserta faktor lain yang berada di luar kendali Perusahaan. Industri konstruksi yang merupakan penunjang industri properti, pertumbuhan usahanya secara umum berbanding lurus dengan pertumbuhan industri properti, dimana pada saat industri properti meningkat cenderung akan membawa efek positif pada industri konstruksi.

Dilihat dari kegiatan usaha Perusahaan yang bergantung pada tingkat ketersediaan proyek pembangunan, meskipun Perusahaan telah menjalankan usahanya dengan seoptimal mungkin dengan keunggulan dibandingkan para pesaingnya, tidak ada jaminan bahwa Perusahaan akan mampu untuk meningkatkan dan/atau menjaga pertumbuhan usahanya di saat industri properti di Indonesia sedang stagnan atau menurun.

1) Risiko ketergantungan terhadap kondisi pasar konstruksi dan properti di Indonesia (lanjutan)

Penurunan jumlah permintaan atas produk properti *high rise building* di Indonesia seperti apartemen, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel, rumah susun, dapat memberikan pengaruh yang bersifat negatif kepada Perusahaan sehingga hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek pertumbuhan Perusahaan.

2) Risiko pembayaran oleh pelanggan

Dalam memberikan jasanya, Perusahaan memberikan kemudahan kepada para pelanggannya untuk melakukan pembayaran secara bertahap yang diatur sesuai termin yang disepakati. Dengan adanya time lag antara periode pengeluaran yang dikeluarkan Perusahaan dalam melakukan pengerjaan proyek dengan periode penagihan pembayaran dari para pelanggan, dan antara periode penagihan pembayaran dengan periode pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan, hal tersebut menimbulkan risiko bagi Perusahaan dalam memperoleh pembayaran yang diharapkan sehingga dapat mengganggu arus kas masuk yang sudah diproyeksikan oleh Perusahaan. Selain tertunda, pembayaran piutang oleh pelanggan tersebut mungkin tidak dapat tertagih jika pelanggan sedang mengalami kesulitan keuangan atau dengan itikad tidak baik pelanggan tersebut tidak melunasinya.

3) Risiko likuiditas

Perusahaan menghadapi risiko jika Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Ketidakmampuan Perusahaan dalam mengatur arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan operasional Perusahaan.

9. KOMITMEN INVESTASI BARANG MODAL

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat komitmen investasi barang modal yang material yang akan dilakukan oleh Perseroan.

10. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG

Tidak terdapat kejadian yang sifatnya luar biasa dan tidak berulang lagi dimasa datang.

V. FAKTOR RISIKO

Investasi pada saham Perseroan mengandung risiko. Calon investor Perseroan harus mempertimbangkan dengan cermat faktor-faktor risiko berikut ini, serta informasi-informasi lainnya yang disebutkan dalam Prospektus ini, sebelum membuat keputusan investasi terhadap saham Perseroan. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha. Harga pasar atas saham Perseroan dapat mengalami penurunan akibat risiko-risiko berikut dan investor dapat mengalami kerugian atas seluruh atau sebagian investasinya.

RISIKO YANG DISAJIKAN BERIKUT INI TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG AKAN MEMILIKI DAMPAK PALING BESAR HINGGA DAMPAK YANG PALING KECIL BAGI PERSEROAN

Risiko Yang Dihadapi Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Risiko Utama

Ketergantungan Terhadap Grup Pollux

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan mempunyai tingkat ketergantungan yang cukup tinggi dalam mendapatkan sumber pendapatannya, besarnya tingkat ketergantungan pada Grup Pollux untuk periode 2018 dan 2019 adalah sebesar 100%. Dalam hal Perseroan tidak mendapatkan kontrak baru selain dari Grup Pollux maka hal tersebut akan menimbulkan dampak negatif bagi Perseroan terhadap pencapaian kinerja, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

2. Risiko Usaha Yang Bersifat Material Baik Secara Langsung maupun Tidak Langsung yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan

a. Ketergantungan Terhadap Kondisi Pasar Konstruksi dan Properti di Indonesia

Terdapat sejumlah faktor yang memengaruhi industri konstruksi, antara lain mencakup kondisi perekonomian Indonesia, kinerja pasar properti secara umum, tingkat pengangguran, ketersediaan dana, kenaikan harga bahan baku, fluktuasi tingkat suku bunga beserta faktor lain yang berada di luar kendali Perseroan. Industri konstruksi yang merupakan penunjang industri properti, pertumbuhan usahanya secara umum berbanding lurus dengan pertumbuhan industri properti, dimana pada saat industri properti meningkat cenderung akan membawa efek positif pada industri konstruksi.

Dilihat dari kegiatan usaha Perseroan yang bergantung pada tingkat ketersediaan proyek pembangunan, meskipun Perseroan telah menjalankan usahanya dengan seoptimal mungkin dengan keunggulan dibandingkan para pesaingnya, tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu untuk meningkatkan dan/atau menjaga pertumbuhan usahanya di saat industri properti di Indonesia sedang stagnan atau menurun.

Penurunan jumlah permintaan atas produk properti *high rise building* di Indonesia seperti apartemen, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel, runah susun, dapat memberikan pengaruh yang bersifat negative kepada Perusahaan sehingga hal tersebut akan memberikan dampak negative terhadap kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek pertumbuhan Perseroan.

b. Risiko Persaingan usaha

Pertumbuhan ekonomi dan prospek pembangunan di Indonesia mendorong persaingan yang semakin ketat pada bidang usaha jasa konsultan konstruksi dan manajemen konstruksi baik bagi perusahaan yang dimiliki oleh swasta maupun Pemerintah. Dengan jumlah pelaku usaha yang relatif cukup banyak, terdapat kemungkinan salah satu atau beberapa pelaku usaha akan memberikan harga yang kompetitif bahkan harga yang lebih rendah daripada harga yang ditawarkan oleh Perseroan, sehingga hal tersebut berpotensi untuk mengurangi permintaan terhadap jasa Perseroan. Selain dari segi harga, para pesaing Perseroan dapat meningkatkan nilai kompetitif mereka dengan memberikan kualitas layanan yang lebih baik dengan harga yang relatif sama dengan harga pasar.

Keterlambatan atau ketidakmampuan Perseroan dalam mengantisipasi dan mencermati persaingan usaha di sektor usaha, akan mengakibatkan beralihnya pelanggan ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi harga maupun kualitas. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

c. Risiko Kapasitas dan Kapabilitas Sumber Daya Manusia (SDM)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai penyedia jasa konsultan konstruksi, Perseroan didukung oleh SDM yang berkualitas dan berpengalaman di bidangnya. Kegiatan rekrutmen dilakukan secara selektif dan berkesinambungan dalam rangka menghasilkan SDM yang handal dan kompeten di bidangnya. Hal tersebut sangat mempengaruhi Perseroan dalam mengoperasikan usahanya secara efektif dan efisien dengan jaminan kualitas. Ketidakmampuan Perseroan dalam mempertahankan SDM yang kompeten, penurunan produktivitas SDM atau berhentinya tenaga ahli di masa yang akan datang dapat berdampak negatif bagi kegiatan usaha dan kinerja Perseroan.

d. Ketersediaan bahan baku

Kedepannya dalam mengerjakan proyek konstruksi interior Perseroan memerlukan bahan baku utama untuk memenuhi proyek tersebut. Jika Perseroan tidak mampu untuk menjaga ketersediaan bahan baku yang dibutuhkan, maka proyek tersebut dapat tertunda/terlambat penyelesaiannya. Keterlambatan dalam menyelesaikan suatu proyek berpotensi untuk menimbulkan kerugian bagi pelanggan Perseroan, sehingga pelanggan mungkin akan mengenakan denda kepada Perseroan sebagai kompensasinya. Selain itu, keterlambatan dalam menyelesaikan suatu proyek juga dapat menyebabkan arus kas yang diharapkan diterima oleh Perseroan menjadi tertunda, sehingga hal tersebut berdampak negatif bagi kondisi keuangan Perseroan.

e. Pembayaran oleh pelanggan

Dalam memberikan jasanya, Perseroan memberikan kemudahan kepada para pelanggannya untuk melakukan pembayaran secara bertahap yang diatur sesuai termin yang disepakati. Dengan adanya *time lag* antara periode pengeluaran yang dikeluarkan Perseroan dalam melakukan pengerjaan proyek dengan periode penagihan pembayaran dari para pelanggan, dan antara periode penagihan pembayaran dengan periode pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan, hal tersebut menimbulkan risiko bagi Perseroan dalam memperoleh pembayaran yang diharapkan sehingga dapat mengganggu arus kas masuk yang sudah diproyeksikan oleh Perseroan. Selain tertunda, pembayaran piutang oleh pelanggan tersebut mungkin tidak dapat tertagih jika pelanggan sedang mengalami kesulitan keuangan atau dengan itikad tidak baik pelanggan tersebut tidak melunasinya.

f. Kegagalan berkoordinasi dengan subkontraktor

Dalam menjalankan salah satu jasa yang diberikan oleh Perseroan berupa manajemen konstruksi dan konstruksi interior yang kedepannya akan dilakukan perusahaan, umumnya dalam industri konstruksi di Indonesia melakukan kerja sama dengan subkontraktor untuk mengerjakan pekerjaan-pekerjaan spesifik pada proyek yang berskala relatif cukup besar. Kesulitan yang dialami oleh subkontraktor atau perselisihan yang timbul antara subkontraktor dapat memberikan dampak negatif kepada kegiatan dan hasil operasi Perseroan. Setiap kesulitan seperti perolehan dan kualitas bahan baku, pengelolaan lokasi serta perselisihan yang timbul antara Perseroan dan para kontraktor juga subkontraktornya, dapat menyebabkan penundaan dan peningkatan biaya pengawasan konstruksi juga konstruksi interior. Hal tersebut dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan dan hasil operasi Perseroan.

g. Risiko Perubahan Teknologi

Perseroan perlu mencermati perkembangan teknologi di bidang konstruksi dan menganalisis perlu atau tidaknya Perseroan untuk menggunakan teknologi yang terbaru. Teknologi industri sangat mungkin untuk mengalami perkembangan dan perkembangan tersebut dapat meningkatkan beban Perseroan. Selain itu, kelalaian Perseroan dalam mencermati perkembangan teknologi di bidang konstruksi yang lebih efisien dapat mengganggu pertumbuhan usaha Perseroan.

h. Kemampuan untuk mendapatkan pendanaan

Dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan kedepannya terhadap konstruksi interior, Perseroan memerlukan modal kerja yang relatif cukup besar untuk menyelesaikan proyeknya. Kemampuan Perseroan dalam mendapatkan dana yang diperlukan, sangat penting bagi Perseroan untuk dapat mencapai rencana yang telah dibuat dalam menyelesaikan suatu proyek. Sumber pendanaan Perseroan dapat berasal dari modal yang ditempatkan oleh para pemegang saham Perseroan, kas internal Perseroan, dan pinjaman yang didapat baik dari pihak ketiga seperti bank dan perusahaan pembiayaan, maupun dari pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. Perseroan tidak dapat menjamin akan selalu mendapatkan dana dengan jumlah yang cukup dan relatif murah untuk mengerjakan suatu proyek dalam rentang waktu yang relatif terbatas.

i. Investasi dan Aksi Korporasi

Perseroan saat ini kendalikan dan dikelola oleh pihak-pihak sebagaimana tercantum pada bab Keterangan Tentang Perseroan. Di masa yang akan datang, dengan kondisi bisnis di Indonesia tidak menutup kemungkinan suatu saat nanti Perseroan akan mengadakan aksi korporasi yang dapat mengakibatkan perubahan pengendalian, perubahan pengurus dan pengawas, maupun perubahan fokus bisnis Perseroan. Dengan terjadinya hal tersebut, kinerja Perseroan secara historis akan sulit untuk digunakan sebagai landasan dalam membuat perkiraan/proyeksi di masa yang akan datang.

Selain itu jika bisnis Perseroan semakin berkembang, terdapat kemungkinan bahwa Perseroan akan berinvestasi pada entitas lain, yang bergerak dalam bidang yang sama.

j. Kesehatan dan keselamatan kerja

meninjau dari kegiatan usaha yang akan dikembangkan oleh Perseroan dalam hal konstruksi interior *highrise building* maka dipandang memiliki risiko kecelakaan relatif besar, Perseroan sebagai pelaku usaha di bidang konstruksi, dalam melaksanakan pekerjaannya harus selalu mengutamakan faktor keselamatan dengan selalu menaati ketentuan-ketentuan *Environment, Health, and Safety (EHS)* yang berlaku agar para pekerja proyek dapat terhindar dari kecelakaan kerja. Kecelakaan kerja dalam frekuensi tinggi dan tingkat kecelakaan fatal, dapat berdampak pada keberlangsungan proyek dan reputasi Perseroan.

3. Risiko Umum

a. Risiko Perekonomian Makro dan Global

Kondisi perekonomian nasional Indonesia dan kawasan regional secara umum akan memberikan pengaruh baik langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan. Dalam konteks yang positif, Perseroan berharap untuk dapat ikut serta dalam proyek-proyek pembangunan yang relatif marak. Namun dalam kondisi perekonomian yang sulit, dapat dipastikan jumlah proyek pembangunan akan menurun drastis dan Perseroan pun akan mengalami penurunan frekuensi usaha. Sebagai tambahan kondisi aktual yang mungkin membawa pengaruh negatif bagi Perseroan adalah tingkat suku bunga pinjaman perbankan dimana Perseroan mungkin saja dimasa depan akan membutuhkan fasilitas pinjaman tersebut untuk mendukung modal kerja seiring dengan pertumbuhan usahanya. Kemudian faktor nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing yang melemah juga memberikan tekanan kepada profitabilitas Perseroan karena beberapa komponen biaya dapat berupa tagihan dari pemasok dengan mata uang negara tertentu.

b. Risiko Nilai Tukar Valuta Asing

Tidak menutup kemungkinan akan adanya fasilitas pinjaman diperoleh Perseroan adalah dalam bentuk mata uang asing yang rentan terhadap risiko perubahan kurs. Serta proyek-proyek yang berada di luar negeri dengan kontrak pembayaran menggunakan mata uang asing.

c. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan muncul sebagai akibat dari kegagalan dalam mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Akibat dari kegagalan tersebut dapat berupa teguran dari instansi terkait, pemberhentian sementara kegiatan pengerjaan proyek atau denda. Ketidakmampuan Perseroan dalam memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya dapat memberikan dampak negatif bagi kelangsungan usaha Perseroan.

d. Risiko Perubahan Peraturan

Industri konstruksi di Indonesia diatur terutama dengan Undang-undang Jasa Konstruksi No. 18 Tahun 1999, disamping berbagai peraturan dan kebijakan Pemerintah lainnya termasuk ketentuan mengenai lingkungan hidup. Sebagai penyedia jasa konstruksi, para perusahaan konstruksi memiliki berbagai tanggung jawab kepada pelanggan dan kepada publik, termasuk tanggung jawab terhadap kerugian yang diderita oleh pelanggan ataupun anggota masyarakat sebagai akibat dari kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa konstruksi untuk periode sampai dengan 10 tahun terhitung sejak penyerahan pekerjaan konstruksi. Perubahan terhadap undang-undang ataupun kebijakan Pemerintah sehubungan dengan sektor konstruksi, termasuk peraturan apapun yang akan meningkatkan kewajiban dari perusahaan konstruksi dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan.

e. Risiko Ketentuan Negara Lain atau Peraturan Internasional

Risiko yang dihadapi oleh Perseroan dalam adanya perubahan peraturan dan ketentuan negara lain yang dampaknya akan memberi pengaruh terhadap peraturan undang-undang di dalam negeri yang berkaitan dengan arsitektur atau sejenisnya maka hal tersebut akan mempengaruhi kinerja, operasional dan pengembangan usaha Perseroan

f. Risiko Likuiditas

Perseroan menghadapi risiko jika Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Ketidakmampuan Perseroan dalam mengatur arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan

keajiban keuangan pada saat jatuh tempo dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan

4. Risiko Bagi Investor

a. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid, karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder.

b. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan

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

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

c. Risiko Kebijakan Dividen

Pembagian atau tidak ada pembagian dividen, diputuskan berdasarkan keputusan RUPS tahunan yang mengacu pada laporan keuangan konsolidasian Perseroan, dengan mempertimbangkan:

- Perolehan laba bersih jika terjadi kerugian bersih, maka hal tersebut akan menjadi pertimbangan RUPS untuk tidak membagikan dividen;
- Kebutuhan untuk modal kerja dan belanja modal di masa mendatang;
- Kebutuhan untuk pengembangan usaha di masa mendatang.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VI Faktor Risiko dalam Prospektus ini berupaya untuk memitigasi risiko-risiko tersebut dengan solusi dan cara yang dijelaskan dalam Bab VIII pada bagian Manajemen Risiko dalam Prospektus ini.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO-RISIKO MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 24 Maret 2020 atas laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan dan ditandatangani oleh oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA. dengan Opini Tanpa Modifikasian dalam semua hal yang material sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang perlu diungkapkan dalam prospektus ini.

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

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan yang berkedudukan di Jakarta Selatan adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan Berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-003658.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104392.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 (selanjutnya disebut "Akta Pendirian No. 14/2017").

Akta pendirian atau anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa perubahan dan perubahan terakhirnya termuat pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0066888.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0328542 tanggal 9 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, yang mana para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan Perseroan.

Dalam rangka rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, anggaran dasar Perseroan telah diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 3 tanggal 4 November 2019 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0090549.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 5 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0211214.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 5 November 2019 (selanjutnya disebut "**Akta No. 3/2019**") yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh anggaran dasar Perseroan terkait perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan penyesuaian dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan merubah Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta kegiatan usaha dan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan untuk ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana, termasuk pengalokasian pengeluaran saham baru tersebut yang akan dikeluarkan dalam rangka penawaran umum, sehingga merubah seluruh anggaran dasar Perseroan.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) dan Konstriksi (Kategori F). Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) antara lain :
 - i) Aktivitas Arsitektur (71101) ; kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
 - ii) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (71102); kelompok ini mencakup kegiatan

- perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.
- iii) **Aktivitas Perancangan Khusus (74100);** Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa perancangan khusus, seperti perancangan mode yang berhubungan dengan tekstil, pakaian jadi, sepatu, perhiasan, furniture dan dekorasi interior lain serta barang mode lainnya seperti halnya barang pribadi atau rumah tangga; perancang industrial, yaitu penciptaan dan pengembangan desain dan spesifikasi yang mengoptimalkan penggunaan, nilai dan tampilan produk, termasuk penentuan bahan, konstruksi, mekanisme, bentuk, warna dan penyelesaian akhir permukaan produk, pendekatan kepada kebutuhan dan karakteristik manusia, keamanan, pengenalan pasar dan efisien dalam produksi; kegiatan perancangan grafis, kegiatan desainer interior dan kegiatan dekorator interior.
- b. **Konstruksi (Kategori F) antara lain :**
- i) **Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Alumunium (43301);** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan alumunium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.
- ii) **Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon (43302);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).
- iii) **Pengecatan (43303);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengecatan interior dan eksterior bangunan dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk pengecatan bangunan sipil.
- iv) **Dekorasi Interior (43304);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furniture, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.
- v) **Dekorasi Eksterior (43305);** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.

- c. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada ayat 2, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:
- **Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209)**
Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kewajiban pemasaran; perencanaan. Praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, berikut adalah struktur peralihan saham serta susunan pemegang saham Perseroan sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana diuraikan dibawah ini:

- a. Sesuai dengan Akta Pendirian No. 14/2017, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp100,-)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000.000	400.000.000	
PT Nakula Investama Indonesia	550.000	55.000.000	55
Jang Rony Yuwono	450.000	45.000.000	45
Jumlah	1.000.000	100.000.000	100%
Sisa Saham dalam Portepel	3.000.000	300.000.000	

- b. Sesuai dengan Akta No. 1 tanggal 1 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0323423 tanggal 30 Agustus 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. No. AHU-AH.01.03-03223424 tanggal 30 Agustus 2019. Para pemegang saham menyetujui untuk merubah nilai nominal saham dari Rp.100,- (seratus Rupiah) menjadi Rp.10,- (sepuluh Rupiah), susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.10,-)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000	400.000.000	
PT Nakula Investama Indonesia	5.500.000	55.000.000	55
Jang Rony Yuwono	4.500.000	45.000.000	45
Jumlah	10.000.000	100.000.000	100%
Sisa Saham dalam Portepel	30.000.000	300.000.000	

- c. Sesuai dengan Akta No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan AHU-0066888.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0328542 tanggal 9 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, yang mana Para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) menjadi Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) dengan penambahan

sebesar Rp. 36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar Rupiah) serta para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) menjadi Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) dengan penambahan sebesar Rp. 9.900.000.000,- (sembilan miliar sembilan ratus juta Rupiah) yang mana telah ditempatkan dan disetor oleh para pemegang saham Perseroan yang telah mengambil bagian dalam saham-saham tersebut yakni PT Nakula Investama Indonesia sebesar Rp. 5.445.000.000,- (lima miliar empat ratus empat puluh lima juta Rupiah) dan Jang Rony Yuwono sebesar Rp. 4.455.000.000,- (empat miliar empat ratus lima puluh lima juta Rupiah), susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.10,-)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	5.500.000.000	55
Jang Rony Yuwono	450.000.000	4.500.000.000	45
Jumlah	1.000.000.000	10.000.000.000	100%
Sisa Saham dalam Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000	

3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham No. 51 tanggal 29 November 2019, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0366647 tanggal 29 November 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0231207.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 29 November 2019, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut ini:

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut ini:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Handojo Koentoro Setyadi
 Komisaris : Ferry Yuwono
 Komisaris Independen : Brian Praneda SH

Direksi

Direktur Utama : Jang Rony Yuwono
 Direktur : Tan Handy Chandra Tantono
 Direktur : Aswint Maratimbo

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

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

Dewan Komisaris



Handojo Koentoro Setyadi
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Tujuh Belas Agustus 1945 pada tahun 1992.

Beliau pernah menjabat sebagai Staff Marketing Spare Part, PT Central Makmur Corporation pada tahun 1987 – 1989. Beliau juga pernah menjabat sebagai Staff Notaris, Kantor Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro S. H., M. H., M. M. pada tahun 1990 – 1992, sebagai General Manager, PT Yoga Indah Sejahtera pada

tahun 1992 – 2003, sebagai General Manager, PT Perwira Karya Yogyakarta pada tahun 2003 – 2004, sebagai General Manager, PT Putera Mataram Mitra Sejahtera pada tahun 2004 – 2005, sebagai General Manager, PT Planet Selancar Mandiri, Bali pada tahun 2005 - 2006 sebagai General Manager, PT Ciputra Semarang pada tahun 2006 – 2009, sebagai General Manager, PT Cakrawala Sakti Kencana pada tahun 2009 - 2012, sebagai General Manager/ Direktur Operasional, PT Narendra Amerta (The Park Solo) pada tahun 2012 – 2013, sebagai General Manager/Direktur Operasional, PT Putra Sinka Sukses pada tahun 2013 - 2015, sebagai General Manager, PT Garuda Mitra Sejati pada tahun 2015 – 2016, dan sebagai Direktur, PT Pollux Properti Indonesia Tbk mulai tahun 2016 hingga saat ini, dan sebagai Komisaris Independen, PT Golden Flower Tbk hingga saat ini.



Brian Praneda SH

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 43 tahun, memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Sriwijaya, Sumatera Selatan, pada tahun 1999.

Beliau pernah menjabat sebagai Investment Consultant, PT Mutiara Graha Binaartha, pada tahun 1999 – 2000, sebagai pengacara, A3 & Partners Law Firm, pada tahun 2000 – 2004, sebagai Pengacara PT. B – funds, pada tahun 2004 – 2005, sebagai Managing Partners Praneda & Wijaya Law Firm, pada tahun 2005 – 2008, sebagai Chief, LPPH Pejuang Siliwangi Indonesia, pada tahun 2008- 2013, sebagai Managing Partners, Praneda & Partners Law Firm, sejak tahun 2008 hingga saat ini.



Ferry Yuwono

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 30 tahun, memperoleh gelar Sarjana Informasi dan Teknologi dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta, pada tahun 2011.

Beliau pernah menjabat sebagai Teacher of Software Laboratory, Universitas Bina Nusantara, Jakarta pada tahun 2008 – 2009, sebagai Supervisor of Development and Quality Control, Universitas Bina Nusantara, Jakarta pada tahun Maret 2009 - Sept. 2009, sebagai Supervisor of Recruitment and Selection, Universitas Bina Nusantara, Jakarta pada Sept. 2009 – Maret 2010, sebagai Supervisor of Human Resource Management, Universitas Bina Nusantara, Jakarta pada tahun Maret 2010 – Okt. 2011, sebagai Mobile Developer, Streetdirectory Pte Ltd, Singapore dan PT S D Indonesia, Jakarta pada tahun Maret 2011 - Februari 2013, dan menjabat sebagai Software Engineer, Solutions Anpassen Pte. Ltd, Singapore sejak tahun Maret 2013 hingga saat ini.

Direksi



Jang, Rony Yuwono

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 32 tahun, memperoleh gelar Sarjana Arsitek dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 2010

Beliau Pernah Menjabat sebagai Architect 3D Manager, PT Karya Graha Adhitama pada tahun 2010 – 2012, sebagai Design Director, Australia William Design (Wuhan) Co, Ltd pada tahun 2012 - 2015, sebagai Direktur, PT Carleton Bhakti Indonesia pada tahun 2016 - 2019, dan sebagai Komisaris Independen PT. Golden Flower Tbk. Mulatahun 2019 hingga saat ini.



Tan Handy Chandra Tantono

Direktur

Warga Negara Indonesia, 43 tahun, memperoleh gelar Sarjana Komputer Jurusan Sistem Informasi STIKOM di Surabaya pada tahun 2000 dan Magister Teknologi Informasi, Jurusan Teknologi Informasi Universitas Indonesia di Depok pada tahun 2014.

Beliau Pernah Menjabat sebagai Head of EDP, PT. Artha Boga Cemerlang, Surabaya, sebagai Kepala Audit Manajemen, PT. Prima Vista, Surabaya pada tahun 2004 - 2007, sebagai General Manager, PT. Mitra Solusi Mandiri, Surabaya, sebagai General Manager, PT. Surya Madistrindo, Jakarta pada tahun 2007 – 2008, dan sebagai Head of IT, PT. Pollux Properti Indonesia, Tbk mulai tahun 2009 hingga saat ini.



Aswinth Maratimbo

Direktur Keuangan

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Unviersitas Dr. Soetomo Surabaya pada tahun 2009 dan Profesi Akuntan di Universitas Airlangga pada tahun 2013.

Beliau pernah menjabat sebagai Auditor di KAP Kanto, Tony, Frans & Daniel pada tahun 2010 – 2013, sebagai SPV Audit di KAP Beny, Tony, Frans & Daniel, sebagai Partner di KJA Sentral Solusi Bisnis hingga saat ini. Terdapat hubungan kekeluargaan antara anggota direksi dan anggota dewan komisaris Perseroan dimana Jang Rony Yuwono dengan Ferry Yuwono memiliki hubungan sebagai saudara kandung.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 360.000.000 untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 510.000.000 dan Rp 210.000.000.

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

4. TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan menerapkan prinsip Good Corporate Governance (GCG) dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen dan Direktur Independen.

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

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

Dewan Komisaris

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014.

Sampai diterbitkannya prospektus ini, Belum terdapat pelaksanaan tugas Komisaris Independen hingga diterbitkannya prospektus ini, hal ini dikarenakan pengangkatan Bapak Brian Praneda selaku Komisaris Independen berlaku efektif pada tanggal 4 November 2019.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

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

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").

Dalam penetapan dan besarnya remunerasi, kedepannya Dewan Komisaris, sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/2014, akan memperhatikan:

- a. Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan dan skala usaha dari Perseroan;
- b. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
- c. Target kinerja atau kinerja masing-masing Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- d. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variable.

Terkait dengan fungsi Nominasi:

- a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.;
 - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
 - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

- a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - Struktur Remunerasi;
 - Kebijakan atas Remunerasi; dan
 - Besaran atas Remunerasi;
- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

Direksi

Sebelumnya, Direksi telah melakukan rapat Direksi sebanyak 12 (dua belas) kali dalam 1(satu) tahun yang dihadiri oleh semua anggota direksi yang mana mata acaranya termaktub pada notulen rapat Direksi tersebut, dan tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir. Untuk kedepannya, Direksi berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014.

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

- 1) Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan;
- 2) Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan;
- 3) Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 4) Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau piha-pihak terkait lainnya;
- 5) Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (Good Corporate Governance) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan;
- 6) Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan;
- 7) Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris;
- 8) Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya;
- 9) Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya;
- 10) Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
- 11) Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS; dan
- 12) Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (stakeholder) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan secara berkala mengundang vendor atau kontraktor untuk memberikan pengarahan terkait teknis terhadap jenis-jenis material maupun teknik konstruksi termutakhir.

Untuk kedepannya, Direksi termasuk Direktur Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengurus Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 30/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 004/AGI/SK-DIR/XI/2019 pada tanggal 4 November 2019, Perseroan mengangkat Dewi Sustiwi sebagai Sekretaris Perusahaan. Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, memberikan masukan pada Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tata kelola perusahaan, sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Pengalaman kerja :
 2017 - sekarang : Finance & Marketing Executive (PT Aesler Grup Internasional)
 2015 - 2017 : Admin Finance (PT Lancartama Sejati)

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

Sekretaris Perusahaan
 PT Aesler Grup Internasional
 Noble House 36th Floor 3E., Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2 No.2 Mega Kuningan,
 Kuningan Timur, Setiabudi Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi - Jakarta Selatan, Indonesia 12950
 Telepon: +62 21 29183111
 Email: corporate@aeslergroup.com

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Sekretaris Perusahaan Perseroan belum mengikuti program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi, dikarenakan pengangkatan baru dilakukan pada tanggal 4 November 2019. Kedepannya, Perseroan akan senantiasa mengikutsertakan Sekretaris Perusahaan dalam seminar atau program pelatihan yang diadakan oleh BEI, OJK, atau pihak lain yang relevan untuk meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan Perseroan.

Komite Audit

Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (selanjutnya disebut "POJK No. 55/2015") dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2014 tanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan, dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 002/AGI/SK-DEKOM/XI/2019 tertanggal 4 November 2019, dengan susunan anggota sebagai berikut ini:

Ketua : Brian Paneda, SH
 Anggota : Solihin Makmur Alam
 Pengalaman kerja :
 2018 - sekarang ▶ Komite Audit (PT Pollux Properti Indonesia, Tbk)
 2010 - sekarang ▶ Tax Partner (SMACO Tax Advisory Services)
 2008 - 2010 ▶ Partner (Public Accounting Firm "Drs. Daniel Hassa")
 Anggota : Albert Christo CPA
 Pengalaman kerja :
 2007 - sekarang ▶ Associate Partner (Sayuti Gazali CPA)
 2012 - sekarang ▶ Branch Director (PT Prodigy Konsultan)
 2012 - sekarang ▶ Partner (KJA SK&CO)

Bahwa Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tertanggal 4 November 2019

Uraian tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- 2) Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- 3) Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
- 4) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- 5) Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- 6) Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektivitas akuntan publik;
- 7) Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko;
- 8) Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris;
- 9) Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
- 10) Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
- 11) Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.
- 12) Melakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan kesalahan dalam Keputusan Rapat Direksi atau adanya penyimpangan dalam pelaksanaan hasil Keputusan Rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan sendiri oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit dengan biaya ditanggung oleh Perseroan; dan
- 13) Menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan setelah selesainya laporan hasil penelaahan yang dilakukan oleh Komite Audit.

Pada saat ini Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 4 November 2019. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Pada saat ini belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit, dikarenakan Komite Audit Perseroan baru dibentuk pada tanggal 4 November 2019.

Masa tugas anggota komite audit selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Unit Audit Internal

Dasar hukum pembentukan Unit Audit Internal Perseroan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/ POJK.OS/2014 tanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 56/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Ulrike Jeanette Stella, terhitung mulai tanggal 4 November 2019 untuk masa jabatan 5 (lima) tahun, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/AGI/SK-DIR/XI/2019 tanggal 4 November 2019. Adapun susunan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

Ketua : Ulrike Jeanette Stella

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

- 1) Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- 2) Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- 3) Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- 4) Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- 5) Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
- 6) Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- 7) Bekerjasama dengan Komite Audit dan/atau Auditor Eksternal untuk pelaksanaan kegiatan audit;
- 8) Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; dan
- 9) Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

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

Masa tugas anggota Unit Audit Internal adalah selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan gaji, uang jasa, dan/atau tunjangan anggota Direksi sebagaimana tercantum dalam Peraturan OJK No.34/2014 dijalankan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Sedangkan gaji dan tunjangan kepada Dewan Komisaris ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.

Manajemen Risiko

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

1. Risiko Utama

Ketergantungan Terhadap Grup Pollux

Perseroan akan senantiasa memperluas target pasarnya dalam mendapatkan kontrak kerja berulang maupun tidak berulang dari pihak ketiga dengan cara melakukan pemasaran-pemasaran, spesialisasi jasa dan produk yang diberikan kepada konsumen. Kedepannya juga dengan Perseroan membuka divisi konstruksi interior Perseroan akan menargetkan jasanya bagi pihak ketiga dengan bekerja sama dengan Perusahaan kontraktor pihak ketiga.

2. Risiko Usaha Yang Bersifat Material Baik Secara Langsung maupun Tidak Langsung yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan

a. Ketergantungan Terhadap Kondisi Pasar Konstruksi dan Properti di Indonesia

Sebagaimana bisnis pada umumnya, industri properti pun tidak luput dari pasang surut. Pelaku bisnis bidang properti, meskipun selalu berusaha untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaannya, banyak faktor yang dapat mempengaruhi pertumbuhan usaha, terutama adalah faktor besarnya permintaan dari pelanggan. Sebagai dampaknya, setiap peningkatan atau penurunan pada industri properti akan berimbas pada kinerja keuangan Perseroan. Namun dalam menjalankan usahanya, Perseroan selain menyediakan jasa perencanaan juga menyediakan jasa manajemen konstruksi dan kedepannya akan menyediakan jasa konstruksi interior. Dengan menyediakan jasa tersebut Perseroan akan menambah target market dan basis pelanggan Perseroan.

b. Risiko Persaingan usaha

Perseroan memiliki strategi tersendiri untuk tetap dapat berkompetisi dengan baik ditengah-tengah ramainya pelaku bisnis di sektor jasa konsultan konstruksi dan jasa konstruksi interior.

- Memperkuat *brand image* Perseroan dengan melakukan berbagai macam upaya seperti melakukan pemasaran melalui media-media marketing seperti media sosial, website Perseroan dan ikut serta dalam penghargaan – penghargaan arsitektur dalam skala nasional.
- Memperkuat diferensiasi produk dan jasa yang ditawarkan dengan memberikan sebuah *holistic approach* dimana para konsumen dapat menerapkan konsep *end to end service* yang mampu meningkatkan keunggulan kompetitif Perseroan.
- Perseroan akan terus mengikuti perkembangan zaman dengan menggunakan teknologi – teknologi terbaru dalam menyediakan jasa yang diberikan.

c. Risiko Kapasitas dan Kapabilitas Sumber Daya Manusia (SDM)

Usaha Perseroan dalam mengelola risiko kapasitas dan kapabilitas SDM dapat berpengaruh atas keberhasilan usaha yang sudah direncanakan Perseroan. Kesuksesan Perseroan bergantung pada komitmen yang berkelanjutan dari manajemen dan para tenaga teknis serta kemampuan Perseroan dalam memotivasi dan mempertahankan pegawai yang berkualitas. Berikut ini strategi Perseroan dalam mengelola risiko tersebut yakni:

- Merekrut tenaga kerja yang berpengalaman secara mandiri dan bekerjasama dengan *job hunter* untuk mendapatkan SDM yang kompeten.
- Melakukan pelatihan dan studi banding dalam peningkatan kompetensi keahlian dibidang masing-masing karyawan, serta menyiapkan kandidat untuk menempati posisi-posisi strategis dalam Perseroan.
- Bekerjasama dengan universitas-universitas ternama untuk menjaring lulusan terbaik untuk direkrut oleh Perseroan.
- Melakukan review berkala terhadap kualitas keahlian setiap karyawan.

d. Ketersediaan bahan baku

Risiko ini terjadi karena kenaikan harga bahan baku/material dan upah baik secara regular maupun karena kebijakan pemerintah di bidang moneter. Kelangkaan atau kekurangan bahan baku/material dapat mengganggu penyelesaian proyek. Hal ini dapat menyebabkan mundurnya waktu pelaksanaan.

Mitigasi:

- Membuat kontrak payung dengan pemasok-pemasok Perseroan.
- Melakukan perencanaan dan pengelolaan kebutuhan akan material khususnya bagi material yang pemesanannya membutuhkan jumlah yang besar dan waktu yang panjang.
- Membuat kontrak yang komprehensif dan detail terhadap ketersediaan barang/material dalam sebuah proyek.

e. Pembayaran oleh pelanggan

Perseroan dalam memitigasi risiko dari pembayaran oleh pelanggan dengan memeriksa background dan kredibilitas dari customer, juga membuat syarat dan ketentuan yang melindungi Perseroan sebagai penyedia jasa.

f. Kegagalan berkoordinasi dengan subkontraktor

Dalam menjalankan suatu proyek jasa konstruksi manajemen dan konstruksi interior berarti bermitra dengan partner yang tentunya memiliki karakter, komitmen dan budaya yang mungkin berbeda dengan kondisi Perseroan. Kesulitan yang dialami subkontraktor atau perselisihan yang timbul antara subkontraktor akan memberikan dampak negatif bagi perseroan jika hal ini tidak dapat diselaraskan, kegagalan dalam hal pencapaian sasaran bersama dapat terjadi.

Mitigasi:

- Melakukan due diligence untuk mengetahui kredibilitas dan reputasi partner (KYP - Know your Partner).
- Perseroan menerapkan standar tertentu dalam pemilihan mitra kerja dan melakukan penilaian secara berkala terhadap kinerja mitra.

g. Risiko Perubahan Teknologi

Teknologi dalam dunia industri konstruksi sangat mungkin untuk mengalami perkembangan dan perkembangan tersebut dapat meningkatkan beban perseroan. Selain itu, kelalaian perseroan dalam mencermati perkembangan teknologi dibidang konstruksi yang lebih efisien dapat menghambat pertumbuhan usaha perseroan.

Mitigasi:

- Mengikuti perkembangan terhadap teknologi baru.
- Mengimplementasikan teknologi digital terkini pada proses perencanaan hingga pelaksanaan.

h. Kemampuan untuk mendapatkan pendanaan

Untuk mengatasi risiko dalam hal pendanaan proyek, Perseroan mengupayakan untuk memperoleh uang muka yang cukup dari pelanggan. Selain itu, dalam hal diperlukan, Perseroan juga menjalin kerjasama dengan beberapa bank yang dapat menyediakan fasilitas pembiayaan modal kerja. Perseroan ke depannya akan berusaha melakukan diversifikasi sumber pendanaan melalui pasar modal.

i. Investasi dan Aksi Korporasi

Kinerja perseroan secara historis akan sulit untuk digunakan sebagai landasan dalam membuat perkiraan/ proyeksi dimasa yang akan datang. Selain itu jika bisnis Perseroan semakin berkembang, terdapat kemungkinan bahwa Perseroan akan berinvestasi pada entitas lain, yang bergerak dibidang yang sama. Dalam mengatasi risiko terhadap investasi dan aksi korporasi Perseroan akan melakukan Pengawasan dalam setiap aktivitas investasi dan aksi korporasi dengan melakukan perencanaan dan perhitungan yang cermat dengan melihat kapabilitas Perseroan atas setiap potensi investasi yang tersedia.

j. Kesehatan dan keselamatan kerja

Untuk meminimalisir risiko kecelakaan kerja dalam frekuensi tinggi dan tingkat kecelakaan yang sangat fatal yang akan berdampak pada keberlangsungan proyek dan reputasi, Perseroan melakukan beberapa hal seperti:

- Sosialisasi K3 secara berkala.
- Sosialisasi K3 dilakukan sebelum pekerja memulai bekerja untuk selalu mengingatkan pentingnya keselamatan (Safety first).
- Memberikan fasilitas sarana dan prasarana pekerjaan yang aman sedangkan pekerja harus mempunyai kesadaran dan menghilangkan tindakan kecerobohan atau kelalaian saat bekerja yang bisa berakibat kecelakaan.
- Menggunakan APD dengan benar dan tepat sesuai standarnya.

3. Risiko Umum

a. Risiko Perekonomian Makro dan Global

Untuk meminimalisir risiko perekonomian dunia, Perseroan Meluaskan segmentasi pasar yang tidak hanya terpusat pada pembangunan ditempat-tempat asing dan perkotaan.

b. Risiko Nilai Tukar Valuta Asing

Untuk meminimalisir risiko nilai tukar valuta asing Perseroan akan memaksimalkan dalam melakukan transaksi *back to back* sesuai mata uang yang disepakatai dalam kontrak dan melakukan *hedging* untuk mengamankan nilai tukar mata uang Rupiah terhadap valuta asing.

c. Risiko Kepatuhan

Perseroan selalu melakukan penelaahan terhadap peraturan atau regulasi terbaru dan memiliki tim legal yang profesional untuk melaksanakan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

d. Risiko Perubahan Peraturan

Perseroan melakuakn *Good Corporate Governance* serta mempunyai tim legal yang berkompeten dibidangnya yang dapat melaksanakan dan melancarkan kegiatan kepatuhan (*compliance*) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan Pemerintah.

e. Risiko ketentuan negara lain atau peraturan internasional

Perseroan melakukan peninjauan terhadap perubahan peraturan atau ketentuan yang berdampak pada peraturan dalam negeri sehingga Perseroan mampu mengambil tindakan atau keputusan yang tepat.

f. Risiko Likuiditas

Perseroan menata risiko likuiditas dengan cara menjaga cadangan fasilitas pinjaman agar tetap memadai dengan cukup, dengan senantiasa memonitor arus kas prakiraan dan actual serta menyelaraskan profil jatuh tempo aset dengan liabilitas keuangan. Manajemen kunci Perseroan memiliki kewajiban untuk memitigasi risiko likuiditas dengan membentuk manajemen risiko likuiditas yang sesuai dengan manajemen Perseroan, pendanaan dan persyaratan manajemen likuiditas.

5. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan.

Pada tanggal 30 September 2019 Perseroan memiliki 27 orang karyawan tetap. Seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

Komposisi Karyawan

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan per tanggal 30 September 2019

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Keterangan	31 Desember		
	2019 (30 September 2019)	2018	2017
Direktur	1	1	1
Manager	3	2	3
Supervisor	2	3	4
Staf	21	22	8
Non staf	-	-	-
Jumlah	27	28	16

Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan

Keterangan	31 Desember		
	2019 (30 September 2019)	2018	2017
> S-1	1	1	2
S-1	18	15	11
Diploma	0	0	0
SMA	7	11	3
SMP	1	1	-
SD	-	-	-
Jumlah	27	28	16

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kerja

Keterangan	31 Desember		
	2019 (30 September 2019)	2018	2017
Karyawan Tetap	27	28	16
Karyawan Kontrak	-	-	-
Jumlah	27	28	16

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Keterangan	31 Desember		
	2019 (30 September 2019)	2018	2017
> 55 tahun	1	1	0
46 s/d 55 tahun	3	2	0
31 s/d 45 tahun	6	11	9
s/d 30 tahun	17	14	7
Jumlah	27	28	16

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja

Keterangan	31 Desember		
	2019 (30 September 2019)	2018	2017
Jakarta	16	15	16
Luar Jakarta	11	13	-
Jumlah	27	28	16

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama Perseroan

Keterangan	31 Desember		
	2019 (30 September 2019)	2018	2017
Arsitektur	16	15	16
Manajemen Konstruksi	11	13	-
Jumlah	27	28	16

Perseroan secara berkala mengundang vendor atau kontraktor untuk memberikan pengarahan terkait teknis terhadap jenis-jenis material maupun teknik konstruksi termutakhir.

Perseroan saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Ketenagakerjaan sesuai dengan Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta No. 3822 Tahun 2019 Tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan pada tanggal 18 November 2019 yang berlaku selama 2 (dua) Tahun sejak tanggal ditetapkan.

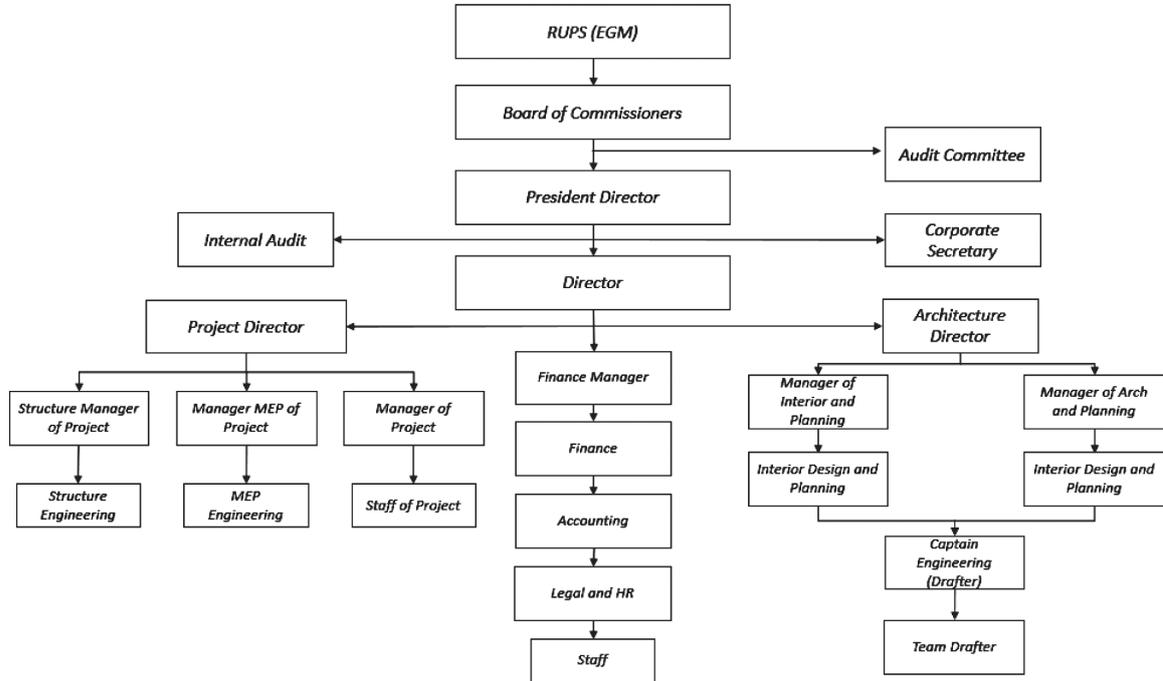
Perseroan memiliki sarana kesejahteraan yang meliputi:

1. Pengobatan (BPJS Kesehatan)
2. Dana Pensiun (BPJS Ketenagakerjaan)

6. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

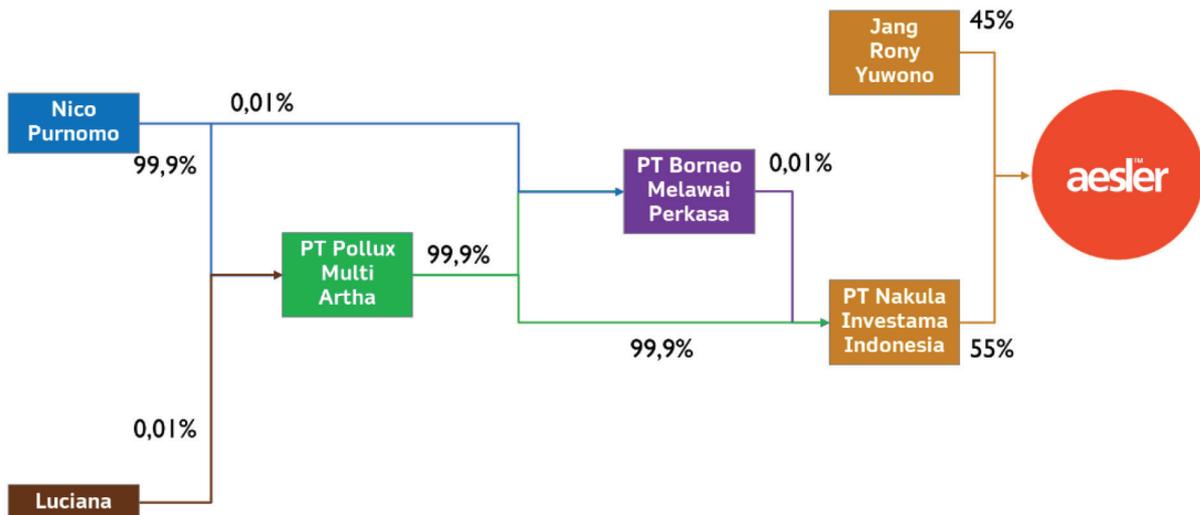
Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:

Struktur Organisasi PT Aesler Grup Internasional Tbk



7. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM

Bagan kepemilikan Perseroan:



Pada saat Prospektus ini diterbitkan, pihak pengendali Perseroan adalah Nico Purnomo.

- KU : Komisaris Utama
- K : Komisaris
- DU : Direktur Utama
- D : Direktur
- PS : Pemegang saham

	HKS	FY	JRY	THCT	AM	Nico Purnomo
Perseroan	KU	K	DU, PS	D	D	PS
PT Nakula Investama	D	-	-	-	-	K
PMA	K	-	-	-	-	DU
BMP	-	-	-	-	-	D

Keterangan mengenai Grup Pollux (PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak)

PT Pollux Properti Indonesia Tbk (“Perusahaan” atau “Entitas Induk”) didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 40 tertanggal 16 Desember 2014 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. sebagai pengganti Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-41213.40.10.2014 tertanggal 23 Desember 2014 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104, Tambahan No. 71570 tanggal 30 Desember 2014. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 37, tanggal 20 Juni 2019, sehubungan maksud dan tujuan serta kegiatan Perusahaan. Perusahaan yang berdomisili di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II Suite 2801, Jalan Jendral Sudirman Kavling 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 Akta No. 59 oleh Fathiah Helmi, S.H., maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, pengembangan atau developer, pembangunan dan pemberian jasa. Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang usaha perdagangan, antara lain pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate dan jasa terkait real estate seperti agen, makelar real estate dan perantara pembelian. Kegiatan usaha bidang pengembangan atau developer bertindak sebagai pengembang apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, convention centre, perumahan, kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.

Keterangan mengenai Entitas Anak Grup Pollux adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi
1	PT Pollux Mega Kuningan	Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
2	PT Pollux Mega Karunia	Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
3	PT First Pacific Development	Pembangunan dan Pemberian Jasa dan perdagangan	Jakarta
4	PT Mega Kuningan Prima	Perdagangan; Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
5	PT Pollux Mega Kencana	Perdagangan; Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
6	PT Pollux Karawang Indonesia	Konstruksi dan Real Estate	Jakarta
7	PT Pollux Regis Internasional	Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
8	PT Kemang Superblock	Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
9	PT Duta Megah Laksana	Pembangunan; Perdagangan, dan Jasa	Lombok
10	PT Raffles Investasi Indonesia	Pembangunan; Perdagangan, dan Jasa	Jakarta
11	PT Scotia Sentosa Indonesia	Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
12	PT Pollux Lieco Kencana	Konstruksi dan Real Estate	Jakarta
13	PT Pollux Habibie Internasional	Konstruksi dan Real Estate	Jakarta
14	PT Habibie Po Rumah Sakit Internasional	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan	Jakarta
15	PT Mega Daya Prima	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan dan Jasa	Jakarta
16	PT Adiperdana Sejahtera	Konstruksi dan Real Estate	Jakarta
17	PT Pelita Bara Pratama	Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
18	PT Pelita Bara Persada	Konstruksi dan Real Estate	Jakarta
19	PT Mega Kuningan Pinnacle	Pembangunan Kantor dan Apartemen	Jakarta
20	PT Pollux Aditama Kencana	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa	Jakarta
21	PT Karawang Pertiwi Sentosa	Konstruksi dan Real Estate	Jakarta
22	PT Pollux Lito Karawang	Konstruksi dan Real Estate	Jakarta

No.	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi
23	PT Pollux Bareleng Megasuperblok	Perdagangan, Industri dan Jasa	Batam
24	PT Sentra Medika Invoasi	Perdagangan Besar	Jakarta
25	PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium	Laboratorium Sel Punca	Jakarta
26	PT Habibiepo Klinik Spesialis	Klinik Spesialis, Poliklinik Umum dan Balai Pengobatan	Jakarta

Kontribusi Pendapatan Perseroan dari Grup Pollux

NO	NAMA PERUSAHAAN	KEGIATAN USAHA	NAMA PROYEK	JENIS JASA
1	PT Pollux Kemang Superblok	Konstruksi & real estate	Gangnam district	Manajemen konstruksi
2	PT Pollux Kemang Superblok	Konstruksi & real estate	Gangnam district	Arsitektur
3	PT Pollux Bareleng Megasuperblok	Konstruksi & real estate	Meisterstadt	Arsitektur
4	PT Pollux Bareleng Megasuperblok	Konstruksi & real estate	Meisterstadt	Manajemen konstruksi
5	PT Pollux Bareleng Megasuperblok	Konstruksi & real estate	Meisterstadt	Interior
6	PT Pollux Lito Karawang	Konstruksi & real estate	Technopolis	Arsitektur
7	PT Pollux Lito Karawang	Konstruksi & real estate	Technopolis	Manajemen konstruksi
8	PT Mega Daya Prima	Konstruksi & real estate	Skysuites	Arsitektur
9	PT Mega Daya Prima	Konstruksi & real estate	Skysuites	Interior
11	PT Pollux Aditama Kencana	Konstruksi & real estate	Chadstone hospital	Arsitektur, struktur, dan mep

8. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

Keterangan Singkat

PT Nakula Investama Indonesia (“NII”)

1. Umum

NII adalah suatu badan hukum yang didirikan dan berkedudukan di Jakarta Selatan, dengan nama PT Nakula Investama Indonesia pada tanggal 26 Juli 2017, berdasarkan Akta Pendirian No. 24 tanggal 26 Juli 2017, yang dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., pengganti dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah dalam Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan, No. 18/MPDN. JKT.SELATAN/CT/V/2017, tanggal 9 Mei 2017 tentang Cuti Notaris, yang dikeluarkan oleh Ketua Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0032934.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 2 Agustus 2017, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0094164.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 2 Agustus 2017 (selanjutnya disebut Akta Pendirian No. 24/2017),

2. Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 24/2017, maksud dan tujuan perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang aktivitas perusahaan *holding*.

3. Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Akta Pendirian No. 24/2017, susunan pengurus adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Nico Purnomo

Direktur : Handojo Koentoro Setyadi

4. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur Perseroan sesuai dengan Akta Pendirian No. 24/2017, sehingga struktur permodalan NII adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 4.000.000 (empat juta) lembar saham dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) per saham.

Modal Ditempatkan/
Disetor Penuh : Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang terbagi atas 1.000.000 (satu juta) lembar saham dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) per saham.

Sehingga susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (Rp. 100,-)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000.000	400.000.000	
PT Pollux Multi Artha	999.999	99.999.900	99,99
PT Borneo Melawai Perkasa	1	100	0,001
Total	1.000.000	100.000.000	100
Sisa Saham Dalam Portepel	3.000.000	300.000.000	

9. PERIZINAN

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki izin-izin yang diperlukan sebagaimana diwajibkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun izin-izin yang telah dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 2392/27.1BU.1/31.74.02.1008/-071.562/e/2017 tanggal 9 November 2017 yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Kuningan Timur yang berlaku selama 5 (lima) Tahun atau sampai 9 November 2022 yang mana Perseroan beralamat di Gedung Noble House Lantai 36, Jl. DR. Ide Anak GDE Agung Kav. E.4.2 No. 2, RT/RW 005/002, Kel. Keuningan Timur, Kecamatan Setia Budi Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi No. 113/C.31/31.74.02.1008.02.012.K.1.a.b/2/-1.728/2019 tanggal 1 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan yang berlaku selama 3 (tiga) tahun atau sampai 23 September 2022.
- Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120104171769 ditetapkan tanggal 16 Januari 2019 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.

10. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki dan/atau menguasai aset tetap, kecuali atas penguasaan ruangan lantai 36 unit 3 di Noble House berdasarkan Perjanjian Sewa Ruang Kantor No. 032/GLI-NH/LA/I/2020 tanggal 1 Januari 2020 antara PT Graha Lestari Internusa sebagai Pemberi Sewa dan Perseroan sebagai Penyewa, Sebuah mobil merek Almaz Wuling Tahun pembuatan 2019 dengan No. polisi B2957SID dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor No. 18387590 yang berlaku sampai 24 Mei 2024, dan Perseroan menguasai merek "AESLER" yang telah didaftarkan oleh PT Nakula Investama Indonesia dengan No. Agenda J002018008791 pada tanggal 23 Februari 2018 yang akan dialihkan kepemilikannya kepada Perseroan setelah diterbitkannya sertifikat merek sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Pengalihan Merek tanggal 6 Maret 2018 antara PT Nakula Investama Indonesia dengan Perseroan.

11. PERJANJIAN PENTING YANG DIMILIKI PERSEROAN

1. Perjanjian Pembiayaan Multiguna No.671190056 tanggal 23 April 2019 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara PT. Mega Central Finance sebagai Kreditur dan Perseroan sebagai Debitur, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek	:	Pembelian dengan pembayaran secara angsuran;
Nilai:	:	Rp.450.000.869,-(empat ratus lima puluh delapan ratus enam puluh Sembilan Rupiah);
Bunga	:	8,39%
Jangka Waktu	:	18 April 2019 sampai dengan 18 April 2024;
Hak dan Kewajiban	:	Hak dan Kewajiban Kreditur: <ul style="list-style-type: none"> - Wajib tunduk dan patuh kepada syarat-syarat perjanjian; - Berhak melihat dan/atau memeriksa kondisi kendaraan dimanapun kendaraan berada dan Debitur menyetujui bahwa tindakan Kreditur tersebut bukan merupakan tindakan memasuki tempat tanpa ijin (<i>act of trespass</i>);

Hak dan Kewajiban Debitur :

- Wajib tunduk dan patuh kepada syarat-syarat perjanjian;
- Wajib mentaati ketentuan tata cara pembayaran;
- Wajib menyerahkan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKP) sebagai jaminan pelunasan utang debitur kepada Kreditur;
- Wajib memelihara dan menjaga kendaraan tersebut sebaik-baiknya serta memperbaiki segala kerusakan atas biaya yang akan ditanggung oleh Debitur;
- Dilarang mengganti atau mengambil bagian tertentu dari kendaraan sehingga mengurangi nilai jualnya dan apabila hal tersebut terjadi maka Debitur wajib mengganti atau melengkapi bagian tertentu tersebut sehingga tidak akan mengurangi nilai jual dari kendaraan tersebut;
- Dilarang mengalihkan dengan cara apapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada menggadaikan, menjual, menyewakan, atau menitipkan kendaraan kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis dari Kreditur;
- Wajib memberitahukan Kreditur apabila terjadi perubahan alamat tempat tinggal Debitur baik secara lisan maupun tertulis;
- Berhak mendapatkan kembali hak miliknya atas kendaraan dengan meminta Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKP) kepada Kreditur apabila utang dan kewajiban lainnya telah lunas atau diselesaikan dengan baik;

Pengakhiran	:	1. Perjanjian berakhir jika : <ul style="list-style-type: none"> - Debitur telah melunasi seluruh kewajibannya kepada Kreditur - Salah satu pihak lalai untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini dan/atau telah terjadi keadaan wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6; - Kendaraan yang berada dibawah penguasaan Debitur hilang atau musnah; - Kendaraan disita atau terancam oleh suatu tindakan penyitaan oleh pihak lain atau siapapun juga dan karena sebab apapun; - Atas pertimbangan Kreditur disertai dengan penyertaan Debitur, Debitur menyatakan tidak sanggup lagi untuk meneruskan pembayaran; - Debitur dinyatakan pailit, diletakkan dibawah pengampunan (<i>onder curatele gesteld</i>), meninggal dunia atau mengajukan penundaan pembayaran kewajibannya (<i>surceance van betaling</i>);
-------------	---	---

- Debitur tersangkut dalam suatu perkara baik perdata maupun pidana;
 - Pelunasan dipercepat yang disetujui oleh kreditur;
2. Dengan berakhirnya perjanjian karena sebab-sebab diatas, maka :
- Kreditur berhak menuntut pelunasan kepada Debitur untuk seluruh atau sisa utang serta kewajiban-kewajiban lain yang masih ada secara seketika dan sekaligus lunas;
 - Apabila Debitur tidak dapat melunasi seluruh/sisa utangnya kepada Kreditur, maka Debitur wajib menyerahkan kembali kendaraan kepada Kreditur untuk dijual guna pelunasan seluruh/sisa utang; Dalam hal hasil penjualan tersebut lebih besar dari sisa utang Debitur, maka kreditur akan memberikan kelebihan tersebut kepada Debitur dan demikian sebaliknya jika dari hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk membayar sisa utang Debitur kepada Kreditur maka Debitur tetap mempunyai kewajiban untuk melunasi sisa utang tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) minggu setelah pemberitahuan kreditur kepada Debitur;
3. Debitur dapat melunasi seluruh utangnya kepada Kreditur di luar ketentuan jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna ini (selanjutnya disebut Pelunasan Dipercepat). Untuk mendapat persetujuan Kreditur atas Pelunasan Dipercepat tersebut, Debitur wajib membayar sejumlah biaya yang akan dibayarkan tersebut menjadi hak milik Kreditur sepenuhnya termasuk kewajiban-kewajiban yang telah dibayarkan oleh debitur sebelum Pelunasan Dipercepat tersebut disetujui oleh Kreditur;
- Cidera Janji : 1. Para Pihak sepakat bahwa Debitur dinyatakan wanprestasi apabila:
- Debitur lalai dan/atau tidak dan/atau gagal memenuhi salah satu atau lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian; atau
 - Debitur lalai melakukan kewajiban pembayaran angsuran pada tanggal Jatuh Tempo Angsuran, yang dengan lewatnya waktu telah cukup membuktikan dan karenanya tidak diperlukan alat bukti lainnya; atau
 - Kendaraan tersebut dipindah tangankan, dijaminkan atau dititipkan oleh Debitur kepada pihak ketiga tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur;
2. Dalam hal debitur lalai memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, maka Kreditur berhak melakukan segala tindakan yang diperlukan atas Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKP) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) atas kendaraan selama proses penyelesaian utang Debitur kepada Kreditur;
- Dampak Perjanjian : Perseroan mendapatkan bantuan dana untuk mendapatkan mobil operasional.

Perjanjian Dengan Pihak Ketiga

1. Perjanjian sewa menyewa antara Ivan Cahya Permana sebagai Pemberi Sewa dan Jang Rony Yuwono mewakili Perseroan sebagai Penerima Sewa (berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 13 Desember 2019) pada tanggal 28 Mei 2019, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Tamansari Semanggi Apartement Towe A – Floor 31 – Unit No. 3
 Nilai : Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta Rupiah)
 Jangka Waktu : 12 bulan atau sejak 28 Mei 2019 sampai 28 Mei 2020
 Keadaan

- Cidera Janji : a. Pemberi Sewa berkewajiban untuk mengganti dan memperbaiki unit atas biaya/pengeluarannya sendiri jika terjadi kerusakan/kehilangan yang disebabkan oleh banjir, gempa bumi, badai atau bencana alam lainnya atau pun huru hara.
- b. Penerima Sewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan pada semua/ sebagian dari unit tersebut yang disebabkan oleh banjir, gempa bumi, badai atau bencana alam lainnya atau pun huru-hara.
- c. Jika dengan alasan apapun, Penerima Sewa meninggalkan unit sebelum habis jangka waktu Perjanjian Sewa-Menyewa ini maka Pemberi Sewa tidak berkewajiban untuk mengembalikan pembayaran atas sewa unit yang sudah dibayarkan untuk masa sewa yang belum terpakai.
- d. Jika berdasarkan pertimbangan pihak kantor pengelola apartemen kondisi bangunan menjadi tidak layak huni atau menjadi musnah, maka Penerima Sewa dapat mengakhiri Perjanjian Sewa-Menyewa, dimana penyewa berhak atas jumlah biaya sisa sewa yang belum terpakai dan uang deposit, sebagaimana terdantum dalam pasal 1535 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
2. Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah pada tanggal 7 Februari 2010 yang dibuat oleh Marlya Isabella sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut :
- Objek : Sebuah rumah yang beralamat di Greend Land Blok A6 No. 9 RT. 04/RW. 02. Telik Tering, Batam;
- Nilai : Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun
- Jangka Waktu : 9 Februari 2019 sampai 9 Februari 2020;
- Hak dan Kewajiban : Pihak Kedua :
- a. Wajib menggunakan dan memelihara Rumah dengan sebaik-baiknya sebagai seorang penyewa yang jujur dan baik serta membayar segala ongkos dan biaya yang ditimbulkan berkenaan dengan pemeliharaan/ perawatan dan penggunaan Rumah, serta usaha-usaha lainnya untuk menjaga dan mempertahankan kelestarian lingkungan;
- b. Tidak diperbolehkan mmembuat bangunan lain, sumur bora tau galian-galian lain di sekitar Rumah yang disewakan tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama;
- c. Pihak Kedua wajib mentaati dan memenuhi segala perangkat peraturan perundang-undangan yang berlaku sekarang maupun akan datang yang ditetapkan oleh peraturan mengenai pemakaian bangunan dan/atau pekarangannya dan segala pelanggaran atas peraturan itu semuanya menjadi tanggungan Pihak Kedua;
- d. Biaya listrik, keamanan dan kebersihan ditanggung Pihak Kedua selama kontrak berjalan;
- Pengakhiran : Pihak Kedua berhak setiap saat memutuskan hubungn sewa menyewa berdasarkan perjanjian ini sebelum saat jangka waktu sewa menyewa dengan syarat sebagai berikut:
- a. Pihak Kedua terlebih dahulu memberitahukan maksudnya secara tertulis sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum Perjanjian ini putus. Pihak Pertama akan memberikan jawaban sevara tertulis kepada Pihak Kedua tentang permintaan tersebut disertai dengan pemberitahuan hak-hak dan kewajiban-kewajiban lain yang harus dipenuhi kedua belah pihak termasuk kewajiban untuk memenuhi biaya penggunaan fasilitas oleh Pihak Kedua;

- b. Pihak Kedua tidak berhak menuntut pengembalian uang sewa dan biaya perawatan yang telah diterima oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua untuk jangka waktu sewa menyewa yang belum dinikmati oleh Pihak Kedua;
- c. Pihak Kedua tidak menuntut pengembalian uang jaminan yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.

Pihak Pertama berhak memutuskan hubungan sewa menyewa berdasarkan perjanjian ini dengan segera tanpa pemberitahuan atau peringatan terlebih dahulu kepada Pihak Kedua dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Dalam hal Pihak Kedua melanggar atau lalai melaksanakan salah satu ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian ini dan/atau perangkat peraturan lainnya dan tetap lalai atau menolak untuk memperbaiki pelanggaran atau kelalaiannya dalam waktu yang ditentukan meskipun Pihak Kedua telah menerima peringatan dari Pihak Pertama tentang pelanggaran atau kelalaiannya;
- b. Apabila Pihak kedua lalai membayar harga sewa, biaya perawatan dan/atau tagihan lainnya yang terhitung selama 3 (tiga) bulan setelah pembayaran harga sewa dan/atau tagihan tersebut jatuh tempo.

Dampak

Perjanjian : Perseroan dapat menggunakan fasilitas tempat tinggal untuk karyawan Perseroan yang ditugaskan untuk mengerjakan proyek Perseroan di Batam.

3. Proposal Penawaran Jasa Desain Perencanaan Arsitektur No. 19016/002/AGI/ACS/PRP/SCH tanggal 11 November 2019 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Kedua dan PT Tata Murdaya Laksana sebagai Pihak Pertama, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek : Jasa arsitektur proyek Pembangunan Terminal, Mall, dan Hotel yang berlokasi di Sukabumi, Jawa Barat;

Nilai : Rp 1.500.000.000- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);

Jangka Waktu : 6 bulan sejak perjanjian ini di tanda-tangani.

4. Perjanjian Jasa *Architecture, Master Planning, Landscape, Interior, MEP, Infrastructure, and Services* No. 20017/003/AGI/PKG/CD/LH tanggal 3 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Kedua dan PT.Yiho Jakarta sebagai Pihak Pertama, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek : *Architecture, Master Planning, Landscape, Interior, MEP, Infrastructure, and Services*;

Nilai : Rp 1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta Rupiah);

Jangka Waktu : berlaku untuk 24 (dua puluh empat) bulan;

Hak dan

Kewajiban : Pihak Pertama wajib untuk menyediakan jasa secara profesional sesuai dengan standard.
Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.

Pengakhiran : a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya.
b. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.

Cidera Janji : Pihak Pertama tidak bertanggung jawab kepada Pihak Kedua untuk biaya yang muncul yang akibat dari penundaan atau kegagalan untuk melaksanakan kewajiban yang muncul sehingga timbul force majeure termasuk: kehendak Yang Maha Kuasa, tindakan atau kendala dari wewenang pemerintah, kebakaran, ledakan, badai, perang, pertempuran, blockade, gangguan public, karantina, embargo, penyerangan, kerugian atau kekurangan fasilitas transportas, atau setiap tindakan atau kejadian yang bukan merupakan kontrol dari Pihak Pertama yang mana menyebabkan Pihak Pertama tidak dapat melaksanakan kewajibannya.

5. Surat Perintah Kerja No. 028/SPK-GBC/QS/II/2020 tanggal 17 Februari 2020 (“SPK”) oleh PT Grahabuana Cikarang sebagai Pihak Pertama kepada Perseroan sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- Objek : Jasa Perencanaan arsitektur proyek Kawana Golf Reidence 2, Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi Jawa Barat.
- Nilai : Rp 990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta Rupiah);
- Jangka Waktu : berlaku selama 7 (tujuh) bulan sejak tanggal perjanjian.
- Hak dan Kewajiban : Pihak Kedua wajib untuk menyediakan jasa secara profesional sesuai dengan standard.
Pihak Pertama wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Kedua sesuai yang diperjanjikan.
- Pengakhiran : Pihak Pertama berhak memutuskan SPK ini secara sepihak tanpa memberi ganti rugi kepada Pihak kedua dengan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) hari sebelumnya. Pihak Pertama memutuskan SPK secara sepihak setelah Pihak Pertama memberi surat peringatan tertulis 3 (tiga) kali, berturut-turut kepada Pihak Kedua dalam hal apabila Pihak Kedua:
- Dalam 1 (satu) minggu sejak tanggal SPK ini ditanda tangani tidak atau belum mulai melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud;
 - Dalam 1 (satu) minggu berturut-turut tidak melanjutkan pekerjaan yang telah dimulainya;
 - Apabila Pihak Kedua tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan tetap apda waktunya, maka dengan atau tanpa pemberitahuan terlebih dahulu Pihak kedua menyatakan mengundurkan diri, maka Pihak Pertama berhak mengalihkan sisa pekerjaan kepada Pihak Ketiga atas biaya Pihak Kedua.
- Cidera Janji : a. Untuk setiap kelalaian/kesalahan dalam produk output yang diberikan Pihak Kedua oleh Pihak Pertama, maka setelah Pihak Kedua diberikan surat peringatan 2 (dua) kali berturut-turut dan setelah 3 (tiga) hari kalender sejak surat peringatan terakhir diberikan belum ada tanda-tanda perubahan, berarti atau belum dikarenakan denda kelalaiann sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) per hari per item teguran, sampai terlaksananya teguran tersebut;
- b. Pembayaran denda kelalaian diperhitungkan dengan potongan pembayaran termijn terdekar Pihak Kedua.
- Keadaan Kahar : a. Keadaan kahar adalah kejadian-kejadian diluar kekuasaan para pihak yang mengakibatkan tertundanya pelaksanaan isi SPK ini, seperti: gempa bumi, taufan, cuaca buruk, kebakaran, sabotase, kerusakan, penyakit epidem, huru-hara, pemogokan, peraturan atau larangan Pemerintah yang mempunyai efek langsung terhadap SPK ini. Sedangkan untuk fluktuasi kurs nilai mata uang rupiah terhadap mata uang asing, kenaikan BBM, harga material, peralatan, upah, jasa, transport, tarif listrik, dan HPS tidak termasuk keadaan kahar;
- b. Jika terjadi keadaan kahar yang mengakibatkan keterlambatan pelaksanaan seperti dimaksud diatas, maka para pihak akan memberitahukan secara tertulis antara satu dengan yang lainnya, dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal terjadinya keadaan kahar;
- c. Dalam hal terjadi keadaan kahar, para pihak sepakat untuk melakukan peninjauan ulang, baik terhadap sebagian maupun keseluruhan isi SPK ini yang akan dituangkan dalam SPK tambahan (addendum) atau SPK perubahan (amandemen) berdasarkan persetujuan para pihak dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SPK ini dan dalam hal demikian maka para pihak dibebaskan dari segala tuntutan hukum baik secara perdata maupun pidana.

- Penyelesaian : a. Apabila terjadi perbedaan pendapat atau perselisihan antara para Perselisihan pihak sehubungan dengan SPK ini, maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah, jika tidak tercapai, maka dimintakan penyelesaiannya kepada Badan Arbitrase Nasional Indoensia (BANI) untuk diputuskan oleh arbiter-arbiter menurut peraturan prosedur BANI dalam tingkat kesatu dan terakhir mengikat para pihak;
- b. Ketentuan-ketentuan lain dalam SPK inni berlaku dan para pihak tetap melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing samapi perbedaan pendapat atau perselisihan tersebut mendapat penyelesaian, baik sebagai hasil musyawarah maupun berdasar atas keputusan BANI.

12. PERJANJIAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Bahwa sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki perjanjian dengan pihak afiliasi, yakni sebagai berikut:

- Perjanjian Sewa Ruang Kantor No. 032/GLI-NH/LA/I/2020 tanggal 1 Januari 2020 antara PT Graha Lestari Internusa sebagai Pemberi Sewa dan Perseroan sebagai Penyewa, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Objek : lantai 36, unit 3b Noble House;
- Nilai : Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per m2 per tahun tidak termasuk PPN 10%;
- Jangka Waktu : 1 Januari 2020 sampai 31 Desember 2024;
- Cidera Janji : Tiap peristiwa dan kejadian berikut merupakan suatu peristiwa cidera janji berdasarkan perjanjian ini.

Pembayaran Cidera Janji

Jika pembayaran biaya sewa, biaya servis dan/atau jumlah lain yang jatuh tempo dan harus dibayar berdasarkan perjanjian menjadi tertunggak dan tidak bisa dibayar paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sesudah tanda terima atas bukti tagihan terkait atau sebagaimana terlihat pada bukti tagihan, dapat dibuatkan permintaan resmi atau tidak.

Ketentuan Lain tentang Cidera Janji

Penyewa lalai atau tidak melaksanakan dan memperhatikan ketentuan dalam perjanjian terkait dan cidera janji dimaksud berlanjut sampai 14 (empat belas) hari kerja sesudah pemberitahuan tertulis dari itu, telah diberikan pada Penyewa oleh Pemberi Sewa.

Tidak Ada Penyerahan

Penyewa tidak menyerahkan objek sewa secara baik-baik kepada Pemberi Sewa sesudah jangka waktu sewa berakhir atau pemutusan perjanjian lebih awal dari jangka waktu sewa.

- Pengakhiran Perjanjian : jika peristiwa cidera janji terjadi berdasarkan perjanjian ini, di mana keadaan ini tidak dapat dihindarkan oleh Penyewa dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah Penyewa menerima pemberitahuan tertulis dari Pemberi Sewa berkenaan dengan hal tersebut, maka Pemberi Sewa berhak untuk mengakhiri perjanjian ini seketika itu juga dengan pemberitahuan tertulis kepada Penyewa. Berkenaan dengan pengakhiran dari perjanjian, para pihak dengan ini mengesampingkan pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sejauh pasa tersebut mensyaratkan penetapan/persetujuan pengadilan untuk pembatalan atau pengakhiran lebih awal dari perjanjian ini.

Atas terjadinya peristiwa cedera janjia, Pemberi Sewa akan mempunyai hak untuk:

- a. Mempercepat dan menyatakan segera jatuh tempo pembayaran dan harus dibayarkan jumlah penuh dari semua harga sewa, biaya servis dan semua biaya-biaya lain dan jumlah yang harus dibayarkan oleh Penyewa sehubungan dengan belum berakhirnya jangka waktu sewa, bersama-sama dengan dengan dan bunga atas itu sebagaimana dilengkapi di sini, atas nama jumlah dimaksud akan dan menjadi jatuh tempo dan harus dibayarkan tanpa pemberitahuan tertulis, kehadiran, protes atas atau tuntutan apapun, semua itu dinyatakan dihindari oleh Penyewa; dan
- b. Mengambil segala dan semua tindakan itu boleh dianggap wajar untuk menjalankan segala dan semua hak-hak lain berdasarkan perjanjian ini atau undang-undang Republik Indonesia, termasuk dengan kebijakan tunggalnya, untuk memotong:
 - **Setiap atau cara akses ke objek sewa; dan**
 - **Setiap utilitas dan servis yang disediakan pada objek sewa.**

Pemberi Sewa mempunyai wewenang secara otomatis tanpa proses administrasi atau pengadilan, untuk memindahkan dan menjual semua barang dari segala sesuatunya yang ada di dalam Objek sewa dengan harga yang ditentukan sendiri oleh Pemberi Sewa, tetapi tanpa membebaskan Penyewa dari setiap tanggung jawa tersisa yang belum dibayar terhadap pelanggaran atau tidak terpenuhinya kewajiban atau pengaturan sebagaimana diatur dalam Perjanjian.

Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa semua barang dan milik di dalam objek sewa (kecuali milik Pemberi Sewa) dimiliki sepenuhnya secara sah oleh Penyewa.

Dalam hal bahwa Penyewa menjaga sesuatu milik pihak ketiga pada objek sewa, Penyewa berkewajiban untuk memberitahukan Pemberi Sewa atas itu, sebelum penandatanganan atau selama perjanjian ini.

Pemberi Sewa bisa setiap waktu sesudah peristiwa cedera janji, tetapi tanpa mengurangi setiap klaim yang Pemberi Sewa mungkin punya terhadap Penyewa dalam hal setiap pelanggaran dari kontrak dan ketetapan undang-undang dalam perjanjian ini pada bagian Penyewa untuk diperhatikan atau dilaksanakan baik masuk kembali ke dalam dan di atas objek sewa atau setiap bagian dari itu dan atas nama seluruh dan kepemilikan kembali hal itu seperti keadaan sebelumnya dan mengusir dari sana Penyewa dan semua atau tiap orang atau orang-orang yang diakui bahwa Penyewa (segala sesuatu isi di dalam ini, sekalipun bertentangan) dan atas itu perjanjian akan dengan mutlak menentukan atau memanggil untuk segera menyerahkan milik tanah Penyewa dan bunga berdasarkan perjanjian ini dan untuk lebih berhasil memaksakan hak ini, Penyewa dengan ini pasti menunjuk Pemberi Sewa sebagai kuasa yang benar dan sah menurut hukum untuk menyerahkan atau menyebabkan diserahkan perjanjian ini dan menandatangani semua pemberitahuan akta dan dokumen untuk maksud penyerahan dimaksud atas nama Penyewa dan atas penyerahan dimaksud Pemberi Sewa akan dibebaskan dan bebas beban dari setiap tindakan, sengketa, klaim atau tuntutan oleh atau kewajiban pada Penyewa atau oleh jasa perjanjian ini, Pemberi Sewa dengan ini mengesampingkan keberlakukan dari Pasal 1813, 1813, dan 1816 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata dengan ditujukan pada kuasa yang diberikan oleh Penyewa dalam hal ini. Jika

kuasa lain disyaratkan atau diminta untuk melaksanakan tindakan-tindakan apapun oleh Pemberi Sewa sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, hal tersebut wajib dianggap sebagaimana termasuk dalam kuasa ini, kata demi kata.

Tanpa membatasi setiap hak-hak diatas dari Pemberi Sewa, atas kejadian dari Peristiwa Cidera Janji Pemberi Sewa akan mempunyai hak tetapi bukan kewajiban (dan tanpa mengurangi setiap hak-hak, kuasa dan penangkalan yang timbul dari cidera janji dimaksud) pada dirinya sendiri atau oleh agennya, memperbaiki cidera janji itu jika itu adalah Penyewa. Untuk maksud itu Pemberi Sewa dan agennya boleh masuk atas objek sewa, merusak rumah kunci dan kunci, serta melakukan atau mengerjakan setiap hal dimaksud dan Pemberi Sewa boleh atas tuntutan menutupi dari Penyewa jumlah pembayaran dimaksud dan biaya-biaya karena cidera janji sendiri melakukan atau mengerjakan hal dimaksud bersama-sama dengan semua pengeluaran tambahan pula terjadi karena kebetulan.

- Penyelesaian
Perselisihan
- a. Para pihak sepakat bahwa apabila setiap dan segala perselisihan, kontroversi, dan konflik antara para pihak sehubungan dengan perjanjian ini atau pelaksanaannya (termasuk perselisihan yang berkaitan dengan keabsahan, keberadaan, penghentian hak atau kewajiban suatu pihak atau interpretasi atas perjanjian ini ("Perselisihan"), para pihak akan berusaha dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan dari salah satu pihak atas adanya suatu perselisihan, menyelesaikan secara musyawarah di antara para pihak.
 - b. Apabila tidak tercapai kesepakatan perdamaian, maka penyelesaian perselisihan wajib diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
 - c. Ketentuan ini tetap berlaku dalam hal terjadi pemutusan lebih awal oleh siapapun juga dan untuk alasan apapun juga dari sewa ini.
- Dampak
Perjanjian
- : Jika perjanjian sewa menyewa ini tidak ada, maka Perseroan tidak memiliki tempat dan domisili untuk melakukan kegiatan usahanya.

2. Perjanjian Hutang Piutang tanggal 29 Desember 2017 sebagaimana diubah terakhir kali sesuai dengan Addendum Pertama Surat Perjanjian Hutang Piutang tanggal 14 Januari 2020 yang dibuat dibawah tangan yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Nico Purnomo sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Objek : Hutang piutang;
 Nilai : Rp.140.000.000,- (Seratus Empat Puluh Juta Rupiah);
 Bunga : 7% (tujuh persen);
 Jangka Waktu : 14 Januari 2021;
- Hak dan
Kewajiban
- : Hak dan Kewajiban Pihak Pertama:
 - a. Berhak untuk melakukan penagihan kepada Pihak Kedua bilamana diperlukan untuk menerima pembayaran hutang dari Pihak Kedua;
 - Hak dan Kewajiban Pihak Kedua:
 - a. Wajib membayar kembali hutang sejumlah Rp 140.000.000 (Seratus Empat Puluh Juta Rupiah) kepada Pihak Pertama;
 - b. Wajib melakukan pengembalian pinjaman (pelunasan hutang) kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada tanggal 29 Desember 2022 (Dua Puluh Sembilan Desember Dua Ribu Dua Puluh Dua);

- c. Wajib melakukan pembayaran hutang kepada Pihak Pertama secara tunai ataupun transfer melalui rekening bank yang ditunjuk oleh Pihak Kedua;
- Pengakhiran : Perjanjian berakhir jika Pihak Kedua telah melakukan pelunasan hutang;
 Penyelesaian
 Sengketa :
- a. Pada dasarnya jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka akan diselesaikan secara musyawarah, untuk mencapai mufakat;
 b. Bahwa apabila tidak tercapai kata mufakat, Para Pihak sepakat untuk memilih penyelesaian perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- Dampak
 Perjanjian : Perseroan mendapatkan bantuan dana dari Nico Purnomo untuk modal kerja Perseroan.
3. Perjanjian Pekerjaan Jasa Konsultan Arsitek Proyek Pembangunan Gangnam District No. 190111/010/PKS/PRO/SPK/AGI tanggal 11 Januari 2019, sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 6 Januari 2020, antara PT Pollux Kemang Superblok sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut :
- Objek : Perencanaan arsitektur;
 Jangka Waktu : Berlaku sampai 31 Desember 2021
 Nilai : Rp.4.042.553.191,- (empat miliar empat ratus dua puluh juta lima ratus lima puluh tiga ribu seratus Sembilan puluh satu Rupiah).
- Hak dan
 Kewajiban :
- a. Pihak kedua bertanggungjawab atas pekerjaan yang ditugaskan oleh Pihak Pertama.
 b. Pihak Kedua tidak diperkenankan memberikan tugas yang diterima dari Pihak Pertama kepada pihak lain, kecuali persetujuan Pihak Pertama.
 c. Pihak Kedua beserta personilnya tidak dibenarkan langsung maupun tidak langsung turut sebagai sub kontraktor / sebagai leveransir dari proyek ini.
 d. Pihak Kedua harus bersedia melakukan pengawasan berkala dan menghadiri rapat-rapat proyek pada tahap-tahap yang dibutuhkan oleh Pihak Pertama.
- Penyelesaian
 Perselisihan :
- a. Pada dasarnya jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai kata mufakat dengan semangat kekeluargaan.
 b. Jika perselisihan itu tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah, maka akan diselesaikan oleh suatu "Panitia Pendamai" yang berfungsi sebagai Juru/Wasit, yang dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak, yang terjadi dari "
 i. Wakil dari Pihak Pertama sebagai anggota;
 ii. Wakil dari Pihak Kedua sebagai anggota;
 iii. Pihak Ketiga, sebagai ketua yang disetujui oleh kedua belah pihak.
 a. Jika keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal ini tidak dapat diterima oleh salah satu pihak, maka perselisihan akan diteruskan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
4. Perjanjian Perintah Kerja Konsultan Arsitek Proyek Pollux Sky Suites No. 190219/008/MDP/PRO/SPK/AGI tanggal 19 Februari 2019 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 2 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT. Mega Daya Prima sebagai Pihak Pertama dan PT. Aesler Grup Internasional sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- Objek : Perintah kerja konsultan arsitek proyek Pollux Sky Suites
 Nilai : Rp 4.042.553.191,-

- Jangka Waktu : berlaku sampai 31 Januari 2022
- Hak dan Kewajiban :
- Hak dan Kewajiban Pihak Pertama
- Berhak untuk menerima tanggung jawab atas pekerjaan yang dikerjakan oleh Pihak Kedua
 - Wajib untuk membayar imbalan jasa kepada Pihak Kedua sesuai yang diperjanjikan
- Hak dan Kewajiban Pihak Kedua
- Berhak untuk mengajukan Pekerjaan Tambah (*Additional Work*) jika Pihak Pertama melakukan perubahan-perubahan Konsep Dasar Perencanaan yang menyebabkan perubahan-perubahan sebagian besar/seluruh gambar perencanaan
 - Wajib untuk bertanggung jawab atas pekerjaan yang ditugaskan oleh Pihak Pertama
 - Wajib untuk tidak memberikan tugas yang diterima dari Pihak Pertama kepada pihak lain, kecuali atas persetujuan Pihak Pertama
 - Wajib untuk tidak turut sebagai sub kontraktor/sebagai leverensir dari proyek ini baik secara langsung maupun tidak langsung
 - Wajib untuk melakukan pengawasan berkala dan menghadiri rapat-rapat proyek pada tahap-tahap yang dibutuhkan oleh Pihak Pertama
- Pengakhiran : Perjanjian berakhir jika terjadi pembatalan yang disebabkan oleh:
- Pihak Kedua tidak melaksanakan tugas sebagaimana tercantum dalam pasal 2 perjanjian ini;
 - Jika dalam jangka waktu imbalan jasa tidak ditetapkan dalam pasal 4 perjanjian ini tidak ditepati, sedangkan Pihak Pertama telah memberikan peringatan tertulis kepada Pihak Kedua sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan tidak diindahkan oleh Pihak Kedua
- Cidera Janji : Membatalkan secara sepihak perjanjian ini jika :
- Pihak Kedua tidak melaksanakan tugas sebagaimana tercantum dalam pasal 2 perjanjian ini;
 - Jika dalam jangka waktu imbalan jasa tidak ditetapkan dalam pasal 4 perjanjian ini tidak ditepati, sedangkan Pihak Pertama telah memberikan peringatan tertulis kepada Pihak Kedua sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan tidak diindahkan oleh Pihak Kedua.

5. Perjanjian Proposal Jasa Interior Proyek Pollux Sky Suites No. 19001/002/AGI/ITS/PRP/SS tanggal 1 Januari 2019 sebagaimana terakhir kali diubah sesuai dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 6 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT. Mega Daya Prima sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Objek : Perintah kerja konsultan arsitek proyek Pollux Sky Suites
- Nilai : Rp 4.042.553.191,-
- Jangka Waktu : berlaku sampai 31 Januari 2022
- Hak dan Kewajiban :
- Hak dan Kewajiban Pihak Pertama
- Berhak untuk menerima tanggung jawab atas pekerjaan yang dikerjakan oleh Pihak Kedua
 - Wajib untuk membayar imbalan jasa kepada Pihak Kedua sesuai yang diperjanjikan

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- a. Berhak untuk mengajukan Pekerjaan Tambah (Additional Work) jika Pihak Pertama melakukan perubahan-perubahan Konsep Dasar Perencanaan yang menyebabkan perubahan-perubahan sebagian besar/seluruh gambar perencanaan
- b. Wajib untuk bertanggung jawab atas pekerjaan yang ditugaskan oleh Pihak Pertama
- c. Wajib untuk tidak memberikan tugas yang diterima dari Pihak Pertama kepada pihak lain, kecuali atas persetujuan Pihak Pertama
- d. Wajib untuk tidak turut sebagai sub kontraktor/sebagai leverensir dari proyek ini baik secara langsung maupun tidak langsung
- e. Wajib untuk melakukan pengawasan berkala dan menghadiri rapat-rapat proyek pada tahap-tahap yang dibutuhkan oleh Pihak Pertama

Pengakhiran : Perjanjian berakhir jika terjadi pembatalan yang disebabkan oleh:

- a. Pihak Kedua tidak melaksanakan tugas sebagaimana tercantum dalam pasal 2 perjanjian ini;
- b. Jika dalam jangka waktu imbalan jasa tidak ditetapkan dalam pasal 4 perjanjian ini tidak ditepati, sedangkan Pihak Pertama telah memberikan peringatan tertulis kepada Pihak Kedua sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan tidak diindahkan oleh Pihak Kedua

Cidera Janji : Membatalkan secara sepihak perjanjian ini jika :

1. Pihak Kedua tidak melaksanakan tugas sebagaimana tercantum dalam pasal 2 perjanjian ini;
2. Jika dalam jangka waktu imbalan jasa tidak ditetapkan dalam pasal 4 perjanjian ini tidak ditepati, sedangkan Pihak Pertama telah memberikan peringatan tertulis kepada Pihak Kedua sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan tidak diindahkan oleh Pihak Kedua.

6. Perjanjian Proposal Jasa Arsitektur Proyek Habibie And Po International Hospital No. 19011/002/AGI/ACS/PRP/HPI tanggal 4 Juli 2019 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 2 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT. Golden Flower sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Jasa arsitektur proyek Habibie And Po International Hospital
 Nilai : Rp 2.879.293.000,-
 Jangka Waktu : Berlaku sampai 31 Januari 2021.
 Hak dan Kewajiban : Pihak pertama wajib untuk menyediakan jasa secara profesional sesuai dengan standar.
 Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.

Pengakhiran :
 a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya.
 b. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.

Cidera Janji :
 a. Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama.
 b. Jika Pekerjaan atau jasa Perseroan ditangguhkan selama 90 hari berturut-turut tanpa pemberitahuan, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam tujuh hari.

7. Perjanjian Proposal Jasa Manajemen Konstruksi Proyek Gangnam District No. 19002/002/AGI/CM/PRP/PG tanggal 13 Maret 2019 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai *Pihak Pertama* dan PT. Pollux Kemang Superblok sebagai *Pihak Kedua*, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek	:	Jasa Manajemen Konstruksi proyek Gangnam District
Nilai	:	- Biaya mobilisasi : Rp. 81.400.000,- - Biaya bulanan : sesuai Exhibit D & E
Jangka Waktu	:	Berdasarkan jadwal proyek, pekerjaan dilakukan sampai dengan 20 November 2020.
Hak dan Kewajiban	:	Pihak Pertama wajib untuk menyediakan jasa secara professional sesuai dengan standard. Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.
Pengakhiran	:	a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya. b. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.
Cidera Janji	:	a. Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama. b. Jika Pekerjaan atau jasa Perseroan ditangguhkan selama 90 hari berturut-turut tanpa pemberitahuan, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam tujuh hari.

8. Perjanjian Proposal Jasa Koordinasi Proyek “Proyek Chadstone” No. 17DR01/001/AGI/PRC/PRP/CC tanggal 19 Januari 2017 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 6 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai *Pihak Pertama* dan PT. Pollux Aditama Kencana sebagai *Pihak Kedua*, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek	:	Jasa koordinasi proyek “Proyek Mayjend Sungkono”
Nilai	:	Rp. 50.000.000,-
Jangka Waktu	:	Berlaku sampai 30 November 2020
Hak dan Kewajiban	:	Pihak Pertama wajib untuk menyediakan jasa secara professional sesuai dengan standard. Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.
Pengakhiran	:	a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya. b. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.
Cidera Janji	:	a. Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama.

- b. Jika Pekerjaan atau jasa Perseroan ditangguhkan selama 90 hari berturut-turut tanpa pemberitahuan, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam tujuh hari.
9. Perjanjian Proposal Jasa Arsitektur, Struktur dan MEP Proyek Chadstone Hospital No. 18001/001/AGI/ACS/PRP/CH tanggal 17 April 2018 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 6 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT. Pollux Aditama Kencana sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek	:	Jasa Arsitektur, Struktur dan MEP Proyek Chadstone Hospital
Nilai	:	- Arsitektur : Rp. 1.000.000.000,- - Struktur : Rp. 500.000.000,- - MEP : Rp 750.000.000,-
Jangka Waktu	:	Berlaku sampai 30 November 2020
Hak dan Kewajiban	:	Pihak Pertama wajib untuk menyediakan jasa secara professional sesuai dengan standard. Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.
Pengakhiran	:	a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya. b. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.
Cidera Janji	:	a. Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama. b. Jika Pekerjaan atau jasa Perseroan ditangguhkan selama 90 hari berturut-turut tanpa pemberitahuan, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam tujuh hari.

10. Perjanjian Pekerjaan Jasa Konsultan Arsitek Proyek Pembangunan Pollux Tecnopolis No. 180928/016/PLK/PRO/SPK/AGI tanggal 28 September 2018 sebagaimana diubah terakhir kali sesuai dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT. Pollux Lito Karawang sebagai Pihak Pertama dan PT. Aesler Grup Internasional sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek	:	Perintah kerja konsultan arsitek proyek Pollux Tecnopolis
Nilai	:	Rp 478.723.404,26 (Fase 1) dan Rp 6.830.808.510,64 (Fase 2)
Jangka Waktu	:	Berlaku sampai 31 Desember 2022.
Hak dan Kewajiban	:	Hak dan Kewajiban a. Berhak untuk menerima tanggung jawab atas pekerjaan yang dikerjakan oleh Pihak Kedua b. Wajib untuk membayar imbalan jasa kepada Pihak Kedua sesuai yang diperjanjikan

Hak dan Kewajiban

- a. Berhak untuk mengajukan Pekerjaan Tambah (*Additional Work*) jika Pihak Pertama melakukan perubahan-perubahan Konsep Dasar Perencanaan yang menyebabkan perubahan-perubahan sebagian besar/seluruh gambar perencanaan
- b. Wajib untuk bertanggung jawab atas pekerjaan yang ditugaskan oleh Pihak Pertama
- c. Wajib untuk tidak memberikan tugas yang diterima dari Pihak Pertama kepada pihak lain, kecuali atas persetujuan Pihak Pertama
- d. Wajib untuk tidak turut sebagai sub kontraktor/sebagai leverensir dari proyek ini baik secara langsung maupun tidak langsung
- e. Wajib untuk melakukan pengawasan berkala dan menghadiri rapat-rapat proyek pada tahap-tahap yang dibutuhkan oleh Pihak Pertama

Pengakhiran :

- a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya.
- b. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.

Cidera Janji :

- a. Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama.
- b. Jika Pekerjaan atau jasa Perseroan ditangguhkan selama 90 hari berturut-turut tanpa pemberitahuan, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam tujuh hari.

11. Perjanjian Proposal Jasa Arsitektur Meisterstadt No. 18012/001/AGI/ACS/PRP/PT tanggal 1 Desember 2018 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 6 Januari 2020 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT. Pollux Barelang Mega Superblok sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek : Jasa arsitektur proyek Meisterstadt

Nilai : Rp 8.342.840.000,-

Jangka Waktu : berlaku sampai 31 Januari 2022

Hak dan

Kewajiban : Pihak Pertama wajib untuk menyediakan jasa secara professional sesuai dengan standard.
Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.

Pengakhiran :

- a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya.
- b. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.

Cidera Janji :

- a. Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama.
- b. Jika Pekerjaan atau jasa Perseroan ditangguhkan selama 90 hari berturut-turut tanpa pemberitahuan, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam tujuh hari.

12. Perjanjian Proposal Kontrak Jasa Manajemen Konstruksi No. 19003/002/AGI/CM/PRP/SS tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT Mega Daya Prima sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek	: Jasa Manajemen Konstruksi proyek Pollux Sky Suites
Nilai	: Rp 114.425.000,-
Jangka Waktu	: Berdasarkan jadwal Project, pekerjaan sampai dengan tanggal 24 Juni 2021.
Hak dan Kewajiban	: Pihak Pertama wajib untuk menyediakan jasa secara professional sesuai dengan standard. Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.
Pengakhiran	: Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak
Cidera Janji	: Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama.

13. Perjanjian Proposal Jasa Arsitektur Meisterstadt No. 17009/001/AGI/ITS/PRP/MB tanggal 15 Januari 2018 sebagaimana diubah terakhir kali sesuai dengan Surat Kesepakatan Perpanjangan Waktu Pekerjaan tanggal 6 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT. Pollux Bareleng Mega Superblok sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek	: Jasa arsitektur proyek Meisterstadt
Nilai	: Rp 1.400.000.000,-
Jangka Waktu	: Berlaku sampai 30 November 2020..
Hak dan Kewajiban	: Pihak Pertama wajib untuk menyediakan jasa secara professional sesuai dengan standard. Pihak Kedua wajib untuk melakukan imbalan jasa kepada Pihak Pertama sesuai yang diperjanjikan.
Pengakhiran	: <ol style="list-style-type: none"> Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak setelah pemberitahuan secara tertulis 14 hari sebelumnya. Setelah pengakhiran perjanjian, Perseroan berhak untuk menerima kompensasi penuh hingga tanggal pengakhiran kontrak.
Cidera Janji	: <ol style="list-style-type: none"> Jika Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran, maka dianggap cedera janji dan menyebabkan pada pengakhiran perjanjian atau Pihak Pertama dapat menahan untuk tidak menyediakan jasanya kepada Pihak Pertama. Jika Pekerjaan atau jasa Perseroan ditangguhkan selama 90 hari berturut-turut tanpa pemberitahuan, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis dalam tujuh hari.

14. Perjanjian Hutang Piutang tanggal 18 Agustus 2017 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Addendum Pertama Surat Perjanjian Hutang Piutang tanggal 14 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara PT. Pasifik Investama Kencana sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek	: Hutang piutang;
Nilai	: Rp.529.963.395,- (Lima Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Rupiah);
Bunga	: 7% (tujuh persen);
Jangka Waktu	: 14 Januari 2021;

Hak dan Kewajiban : Hak dan Kewajiban Pihak Pertama:
 a. Berhak untuk melakukan penagihan kepada Pihak Kedua bilamana diperlukan untuk menerima pembayaran hutang dari Pihak Kedua;

Hak dan Kewajiban Debitur :

- a. Wajib membayar kembali hutang sejumlah Rp 529.963.395 (Lima Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Rupiah) kepada Pihak Pertama;
- b. Wajib melakukan pengembalian pinjaman (pelunasan hutang) kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada tanggal 31 Mei 2022 (Tiga Puluh Satu Mei Dua Ribu Dua Puluh Dua);
- c. Wajib melakukan pembayaran hutang kepada Pihak Pertama secara tunai ataupun transfer melalui rekening bank yang ditunjuk oleh Pihak Kedua;

Pengakhiran Penyelesaian Sengketa : Perjanjian berakhir jika Pihak Kedua telah melakukan pelunasan hutang;

- :
- a. Pada dasarnya jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka akan diselesaikan secara musyawarah, untuk mencapai kata mufakat;
 - b. Bahwa apabila tidak tercapai kata mufakat, para pihak sepakat untuk memilih penyelesaian perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Dampak Perjanjian : Perseroan mendapatkan bantuan dana dari PT Pasifik Investama Kencana untuk modal kerja Perseroan.

15. Perjanjian Pengikatan Pengalihan Merek tanggal 6 Maret 2018 antara PT Nakulan Investama Indonesia sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak kedua, dengan ketentuan sebagai berikut :

Objek : Pengalihan merek "Aesler" dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua ("Pengalihan Merek");

Jangka Waktu : Pengalihan Merek dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak sertifikat merek diterbitkan.

Hak dan Kewajiban : Pihak Pertama wajib melakukan Pengalihan Merek paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah sertifikat merek terbit. Pihak Kedua berhak menggunakan merek dalam menjalankan kegiatan usahanya dan berhak mendapatkan Pengalihan Merek sejak sertifikat merek diterbitkan.

- Pengakhiran :
- c. Para pihak sepakat bahwa perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya apabila Pengalihan Merek dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah terlaksana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Dalam Pihak Pertama melakukan wanprestasi atas perjanjian ini dan tidak dapat melakukan Pengalihan Merek kepada Pihak Kedua maka Pihak Pertama wajib memberikan ganti rugi atas kerugian yang dialami Pihak Kedua dan Perjanjian ini berakhir setelah Pihak Kedua memperoleh ganti rugi dari Pihak Pertama atas kerugian yang dialami Pihak Kedua;
 - e. Para pihak sepakat untuk melepaskan dan menyatakan tidak berlaku ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

Penyelesaian Sengketa :
 a. Perjanjian ini tunduk dan patuh pada hukum Negara Indonesia serta berlaku dan mengikat oleh dan antara para pihak;

- b. Penyelesaian perselisihan, para pihak sepakat memilih dan akan diselesaikan dalam tingkat pertama dan terakhir menurut Peraturan Dan Prosedur Penyelesaian Perselisihan Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI).

Dampak Perjanjian : PT Nakula Investama Indonesia wajib melakukan Pengalihan Merek kepada Perseroan 30 (tiga puluh) hari setelah sertifiakt merek diterbitkan. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Desember 2019, untuk setiap transaksi dengan pihak afiliasi:

- a. Yang akan diselesaikan sebelum efektifnya pernyataan pendaftaran, transaksi tersebut telah atau akan dilakukan secara wajar; dan/atau
- b. Yang akan berlanjut setelah efektifnya pernyataan pendaftaran, transaksi tersebut telah dilaksanakan secara wajar termasuk prosedur yang telah atau akan diambil untuk meyakinkan bahwa transaksi selanjutnya akan dilakukan secara wajar.

13. PERJANJIAN ASURANSI

PT Malaka Trust Wuwungan Insurance

Nama Tertanggung : Perseroan;
 No. Polis : 2001211119000001;
 Jenis Asuransi : Asuransi Kebakaran;
 Objek Tanggungan : Peralatan dan Perlengkapan Kantor;
 Jangka Waktu : 7 November 2019 sampai 7 November 2020;
 Jumlah Tanggungan : Rp.9.018.479.100,- (sembilan miliar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus Rupiah);

Pengecualian : Polis ini tidak menjamin kerugian atau kerusakan pada harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh atau akibat dari :

- a. Pencurian dan atau kegilangan pada saat dan setelah terjadinya peristiwa yang dijamin polis;
- b. Kesengajaan Tertanggung, wakil Tertanggung atau pihak lain atas perintah Tertanggung;
- c. Kesenjangan pihak lain dengan sepengetahuan Tertanggung, kecuali dapat dibuktikan bahwa hal tersebut terjadi di luar kendali Tertanggung;
- d. Kesalahan atau kelalaian yang disengaja oleh Tertanggung atau wakil Tertanggung;
- e. Kebakaran hutan, semak, alang-alang atau gambut;
- f. Segala macam bahan peledak;
- g. Reaksi nuklir termasuk tetapi tidak pada radiasi nuklir, ionisasi;
- h. Gempa bumi, letusan gunung berapi atau tsunami;
- i. Segala macam bentuk gangguan usaha.

Polis ini tidak menjamin kerugian atau kerusakan pada harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh, timbul dari, atau akibat dari risiko-risiko dan atau biaya berikut, kecuali jika secara tegas dijamin dengan pelunasan jaminan khusus untuk itu:

- b. Kerusakan, pemogokan, penghalangan bekerja, perbuatan jahat, hur-hara, pembangkita rakyat, pengambil-alihan kekuasaan, revolusi pemberontakan, kekuatan militer, invasi, perang saudara, prang dan permusuhan, makar, terorisme, sabotase atau penjarahan;
- c. Tertabrak kendaraan, asap industry, tanah longsor, banjir, genangan air, angin topan atau badai;
- d. Biaya pembersihan puing-puing.

14. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 13 November 2019 dan surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi Perseroan yaitu Tuan Jang Rony Yuwono selaku Direktur Utama pada tanggal 13 November 2019, Tuan Tan Handy Chandra Tantonono selaku Direktur Perseroan pada tanggal 13 November 2019, Tuan Aswint Maratimbo pada tanggal 11 Desember 2019 dan Dewan Komisaris Perseroan yaitu Tuan Handoyo Koentoro Setyadi selaku Komisaris Utama Perseroan, Tuan Ferry Yuwono selaku Komisaris Perseroan, Tuan Brian Praneda selaku Komisaris Independen Perseroan seluruhnya tertanggal 13 November 2019 dinyatakan bahwa Perseroan dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. TINJAUAN UMUM

Berdasarkan Akta No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

2. Maksud dan tujuan perseroan ialah menjalankan bidang usaha :
 - c. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M);
 - d. Konstruksi (Kategori F)
3. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan kegiatan kegiatan usaha :
 - a. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) antara lain :
 - i) Aktivitas Arsitektur (71101); kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
 - ii) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (71102); kelompok ini mencakup kegiatan perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.
 - iii) Aktivitas Perancangan Khusus (74100); Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa perancangan khusus, seperti perancangan mode yang berhubungan dengan tekstil, pakaian jadi, sepatu, perhiasan, furniture dan dekorasi interior lain serta barang mode lainnya seperti halnya barang pribadi atau rumah tangga; perancang industrial, yaitu penciptaan dan pengembangan desain dan spesifikasi yang mengoptimalkan penggunaan, nilai dan tampilan produk, termasuk penentuan bahan, konstruksi, mekanisme, bentuk, warna dan penyelesaian akhir permukaan produk, pendekatan kepada kebutuhan dan karakteristik manusia, keamanan, pengenalan pasar dan efisien dalam produksi; kegiatan perancangan grafis, kegiatan desainer interior dan kegiatan dekorator interior.

- b. Konstruksi (Kategori F) antara lain:
- i) Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Alumunium (43301); Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan alumunium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.
 - ii) Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon (43302); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).
 - iii) Pengecatan (43303); Kelompok ini mencakup kegiatan pengecatan interior dan eksterior bangunan dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk pengecatan bangunan sipil.
 - iv) Dekorasi Interior (43304); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furniture, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.
 - v) Dekorasi Eksterior (43305); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.
4. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada ayat 2, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209)
- Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kewajiban pemasaran; perencanaan. Praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.

Tahun	Milestone
2017	PT Aesler Grup Internasional memulai operasinya dengan menyediakan jasa desain arsitektur
2018	PT Aesler Grup Internasional memperluas divisinya dengan manajemen konstruksi
2019	Membuka Divisi desain interior dan konstruksi interior

Perseroan memiliki visi misi dan nilai Perusahaan yaitu Menciptakan “One Stop Solution” dalam hal perencanaan arsitektur secara holistik dalam *multi disciplinary* dibidang perencanaan desain arsitektur, mulai dari tahap awal perencanaan gedung sampai selesai, sehingga mampu memberikan nilai terhadap proyek-proyek dengan perencanaan desain yang mengedepankan kualitas dan kepercayaan serta Menjadi perusahaan yang maju dan berkembang dengan skala internasional.

2. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

Berikut adalah beberapa keunggulan bersaing yang dimiliki Perseroan:

- International branding dengan mengikuti standarisasi internasional Perseroan menyediakan jasa-jasa arsitektur dengan standar dan kompetensi yang sama dengan teknologi yang dipakai merek dagang global lainnya, hal ini dibuktikan dengan mendapatkan penghargaan – penghargaan dalam ajang penghargaan tingkat tinggi nasional maupun internasional seperti:
 - *International Award of Excellent for Architecture conducted in Seoul, South Korea in 2013 for Museum design competition in MAPO, South Korea;*
 - *Property Guru Indonesia property awards category “Best Luxury Condo Architecture Design Skysuites;*
 - *Property Guru Indonesia property awards category “Best Mixed Use Architecture Design Meisterstadt”;*
 - *Nusantara Platinum Award category “The Most Reliable Company in Architecture Design & Interior 2019”;*
 - *Realestate Creative Awards 2019 category “The Most Innovative Architecture Design Firm 2019”;*
 - *Indonesia Leader Excellent Awards category “The Best Executive and Figure outstanding of the years 2019).*
 - *Indonesia Inspire and Best Company Award 2019 category “The Best Reliable Property Company of The Year”*
- Multi disciplinary Services – Menciptakan “One Stop Solution” dalam hal perencanaan arsitektur secara holistik dalam *multi disciplinary* dibidang perencanaan desain arsitektur, mulai dari tahap awal perencanaan gedung sampai selesai, sehingga mampu memberikan nilai terhadap proyek-proyek dengan perencanaan desain yang mengedepankan kualitas dan kepercayaan serta menjadi perusahaan yang maju dan berkembang.
- Mampu menyediakan jasa yang berkesinambungan dengan menyediakan desain, pengawasan serta konstruksi interior yang menciptakan layanan yang terintegrasi. Dengan menyediakan jasa yang berkesinambungan akan memudahkan konsumen untuk memonitori, mendapatkan laporan serta memangkas biaya.
- Perseroan berpengalaman dibidangnya dan menjunjung tinggi nilai komersial dimana Perseroan memahami secara menyeluruh dari tanah kosong hingga bangunan siap pakai, menciptakan nilai nilai komersial yang meningkatkan nilai *prestige* dari suatu produk.
- Perseroan menerapkan teknologi yang terbaru sehingga membantu proses pembuatan desain dan menciptakan fitur – fitur baru dengan hal ini akan meningkatkan kecepatan Perseroan dibanding competitor lain untuk memenuhi kewajibannya dalam menyediakan desain.

3. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Perseroan senantiasa melakukan inovasi dalam industry arsitektur dan melakukan *research and development* bagi Perseroan agar selalu dapat mengikuti perkembangan dan meningkatkan kualitas jasa yang disediakan.
- Membentuk multidisciplinary departemen serta mempertahankan tingkat intergrasi dalam departemen tersebut.
- Memperkuat branding design dari Perseroan agar semakin dapat dikenal oleh masyarakat dalam negeri maupun luar negeri dengan cara mengikuti talkshow, penghargaan.
- Melakukan strategi pemasaran effective melalui market digital seperti media social, website Perseroan, dan lainnya.
- Melakukan perluasan terhadap jasa yang ditawarkan dengan memberikan jasa konstruksi interior bagi *customer*, dengan ini Perseroan akan semakin berhasil dalam meningkatkan nilai *one stop solution* dari Perseroan.

4. KEGIATAN USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Aesler menyediakan beberapa jasa seperti *Architecture Design, Master Planing, Urban Planning, Commerial Planning, Hospital Planning, Interior Design, Construction Management, Interior Contractor*, namun terdapat beberapa jenis utama jasa yang ditawarkan oleh Perseroan yaitu:

- *Master planning dan city planning*
- *Urban planning*
- *Architectural Design*
- *Commercial Specialized Design*
- *Hotel Specialized Design*
- *Hospital Specialized Design*
- *Interior Design*
- *Structural Engineering Design*
- *MEP Engineering design*
- *Quantity Surveyor Service*
- *Manajemen Konstruksi*

Ada beberapa hal mengapa dengan adanya Manajemen Konstruksi dalam bisnis menjadi sangat penting, terutama pada bisnis yang membutuhkan pembangunan seperti properti. Manajemen Konstruksi menerapkan fungsi manajemen dari suatu proyek dengan memanfaatkan sumber daya secara lebih efektif dan efisien demi mencapai tujuan, antara lain Perencanaan (Planning), Pengorganisasian (Organizing), Pengarahan (Actuating), Pengendalian (Controlling). Adapun tugas Manajemen Konstruksi antara lain sebagai berikut:

- Mengawasi proses pekerjaan di lapangan dan memastikan pelaksanaan kerja sesuai dengan metode konstruksi yang benar.
- Meminta penjelasan pekerjaan dan laporan progres dari kontraktor secara tertulis.
- Bertanggungjawab dalam pengesahaan material yang akan digunakan dalam proyek.
- Manajemen konstruksi berhak untuk menegur atau bahkan menghentikan proses pekerjaan bila tidak sesuai dengan yang telah ditentukan.
- Melakukan rapat rutin (mingguan dan bulanan) yang melibatkan konsultan perencana, wakil owner, dan kontraktor.
- Bertanggungjawab langsung kepada owner atau wakilnya dalam menyampaikan informasi progres pekerjaan proyek.
- Mengelola, mengarahkan, dan mengkoordinasi pelaksanaan pekerjaan oleh kontraktor dalam aspek mutu dan waktu.
- Bertanggungjawab dalam pengesahan adanya perubahan kontrak yang diajukan oleh kontraktor.

- Melakukan pemeriksaan pada shop drawing dari kontraktor sebelum dilakukan pelaksanaan pekerjaan.
 - Memastikan metode pelaksanaan pekerjaan oleh kontraktor agar sesuai dengan syarat K3LMP (kesehatan dan keselamatan kerja, lingkungan, mutu, dan pengamanan).
 - Bertanggungjawab dalam memberikan instruksi tertulis jika ada pekerjaan yang harus dilakukan untuk mempercepat jadwal namun tidak disebutkan dalam kontrak.
- *Interior Construction*
Perseroan menyediakan jasa konstruksi terhadap interior, dengan melebarkan jangkauan jasa yang ditawarkan Perseroan bertujuan untuk bisa membuat jasa yang *end to end* dimana dalam suatu pembangunan properti, Aesler dapat berkontribusi dari awal hingga akhir.

Adapun beberapa pemasok yang menjadi pendukung perseroan melakukan kegiatan usahanya seperti:

- Lifang Vision Technology Co, Ltd sebagai pemasok jasa *rendering*.
- PT Cipta Sukses sebagai pemasok desain struktur.
- PT Medisain Dadi Sampurna sebagai pemasok desain MEP (Mechanical Electrical Plumbing)

Beberapa strategi pemasaran juga diterapkan oleh Perseroan dengan melakukan pemasaran melalui:

- Media social.
- Publikasi online.
- Majalah online.
- Mengikuti penghargaan-penghargaan yang akan menimbulkan brand awareness dengan tujuan marketing.

Sejak Perseroan berdiri, untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan belum membukukan pendapatan dikarenakan oleh kegiatan usaha yang baru dilakukan pada tahun 2018. Untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp6.459.519.001. Sedangkan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 Perseroan, berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp9.780.304.524. Pendapatan tersebut dibagi menjadi tiga segmen yakni:

Pendapatan (Dalam Rupiah)

Tahun	Jasa Arsitektur	Manajemen Konstruksi	Rendering	Total
2017 Desember	-	-	-	-
2018 Desember	2.534.336.168	3.021.438.175	903.744.658	6.459.519.001
2019 (September)	6.786.627.152	2.020.273.228	973.404.144	9.780.304.524

Perseroan juga melakukan beberapa upaya untuk mengadakan riset dan pengembangan melalui kunjungan material expo yang dilakukan oleh staff yang selalu digagaskan oleh perseroan, mengundang vendor untuk melakukan pemaparan terkait material atau produk-produk terbaru secara berkala, yang mana perseroan mengeluarkan biaya transportasi untuk kegiatan tersebut.

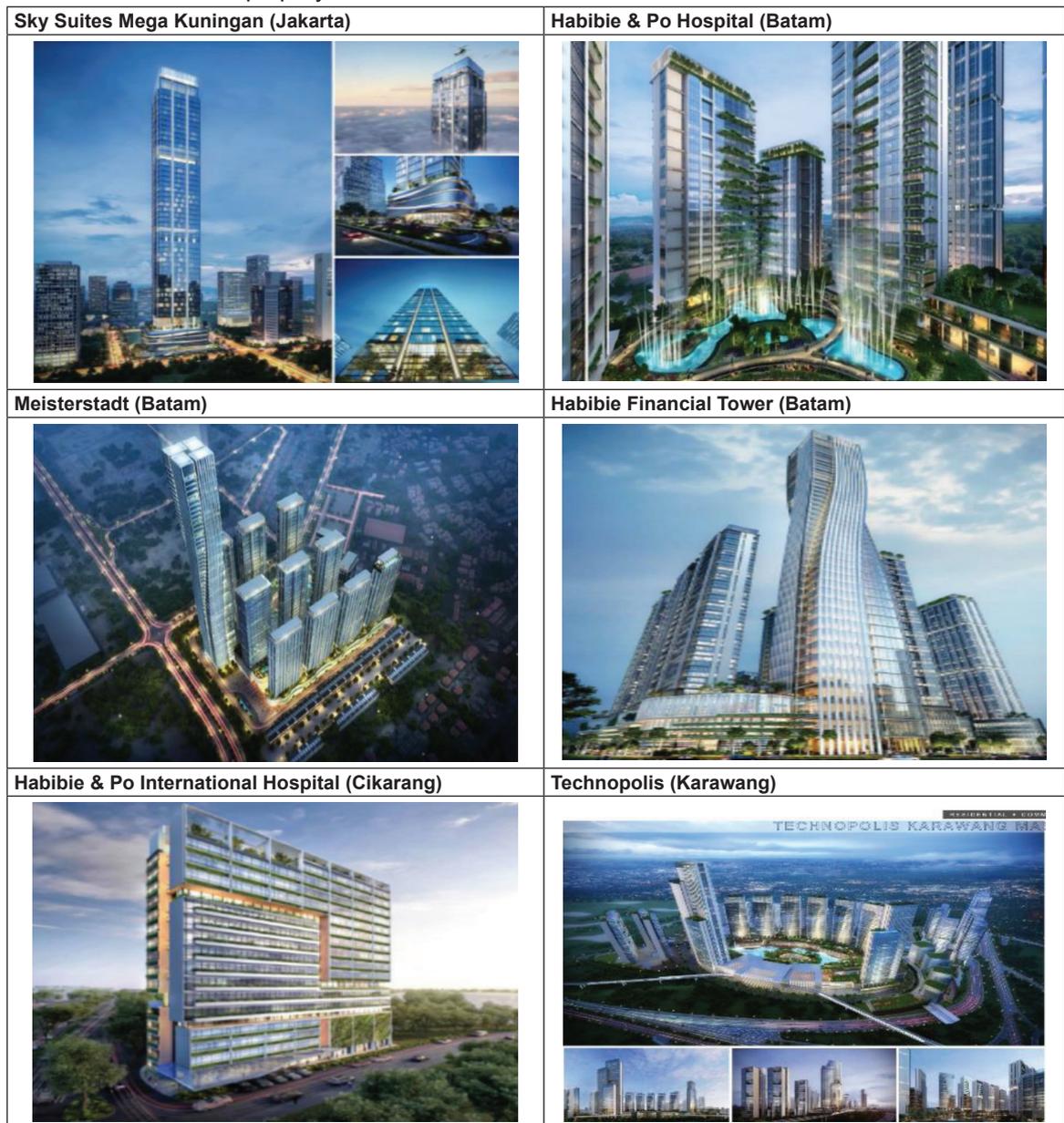
Selama Perseroan melakukan kegiatan usahanya, berikut adalah daftar customer yang memakai jasa dari Perseroan:

No	Nama Pelanggan
1	PT Pollux Barelang Megasuperblok
2	PT Pollux Lito Karawang
3	PT Pollux Kemang Superblok
4	PT Mega Daya Prima
5	PT Pollux Aditama Kencana
6	PT Tata Murdaya Laksana

Proyek – proyek yang telah dikerjakan oleh Perseroan meliputi:

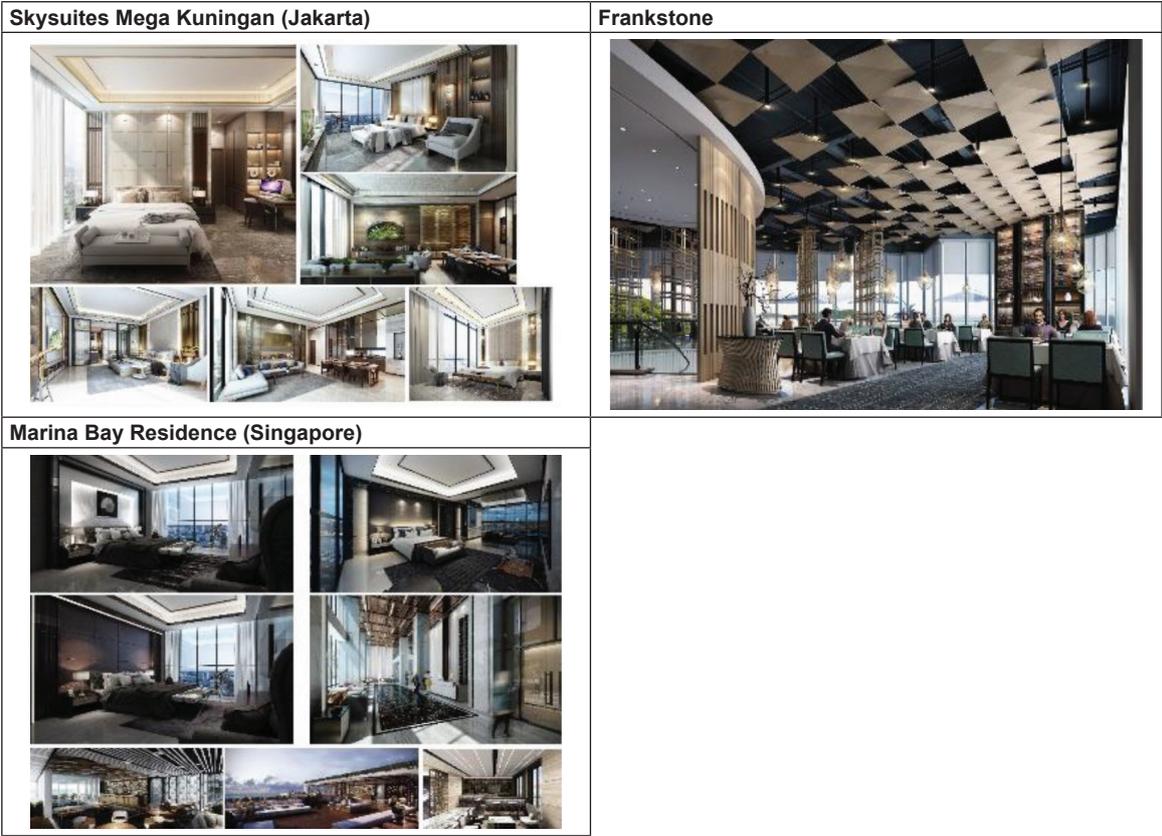
Proyek	Tempat	Jenis	lama pengerjaan
Meisterstadt	Batam	MK	3 Tahun
Meistersadt	Batam	Interior	5 Bulan
Meisterstadt	Batam	Arsitektur	6 Bulan
Technopolis	Karawang	MK	3 Tahun
Technopolis	Karawang	Arsitektur	6 Bulan
Gangnam Dlistrik	Bekasi	Arsitektur	6 Bulan
Gangnam Dlistrik	Bekasi	MK	3 Tahun
Skysuites	Jakarta	Arsitektur	6 Bulan
Sukabumi City HUB	Sukabumi	Arsitektur	6 Bulan
Chadstone Hospital	Cikarang	Arsitektur	6 Bulan

Berikut adalah beberapa proyek Arsitektur dari Perseroan:

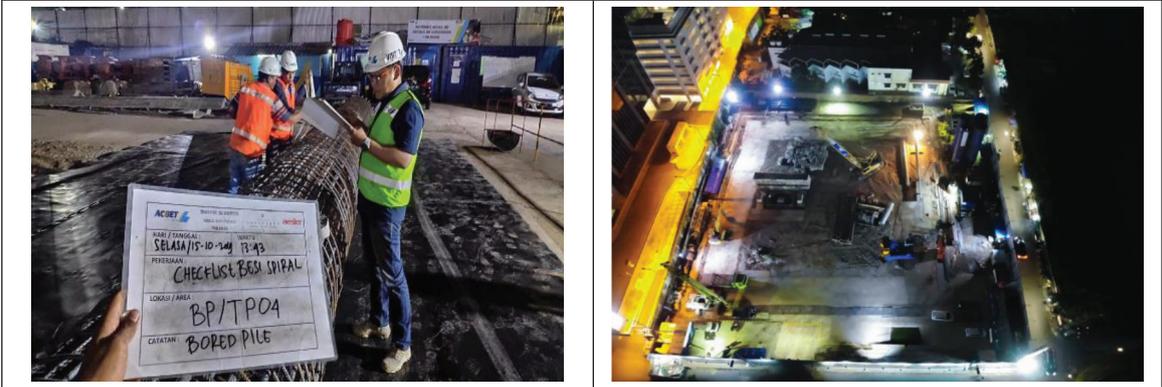




Berikut merupakan beberapa proyek Interior Design Perseroan:



Berikut merupakan beberapa proyek manajemen konstruksi Perseroan:





5. PENGHARGAAN

Berikut ini adalah daftar penghargaan yang diraih oleh Perseroan:





6. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

Kondisi dan Prospek Makroekonomi Indonesia

Dalam peringkat yang dikeluarkan oleh Ease of Doing Business, Indonesia bertengger di posisi ke 73 dari 190 negara di dunia dengan rata-rata posisi di peringkat 109,45 dari tahun 2008 sampai 2018. Pertumbuhan perekonomian Indonesia bertumbuh 5,2% di tahun 2018 dengan proyeksi investasi yang terus bertumbuh serta kepercayaan investor yang terus meningkat dalam periode pemulihan harga komoditas. Di waktu yang sama konsumsi pribadi terus menanjak naik dalam inflasi yang masih stabil. Lebih lanjut, aktivitas ekspor juga mendongkrak pertumbuhan ekonomi yang disebabkan oleh inventasi yang intensif serta kuat pada impor.

Dilihat dari grafik statistik dari Badan Pusat Statistik, secara tahunan, pertumbuhan ekonomi Indonesia meningkat sebesar 5,05% pada triwulan II 2019 yang tercatat terendah sejak 2017. Pertumbuhan ekonomi Indonesia diprediksi mencapai angka 4,90% pada akhir triwulan, serta mencapai angka 5,00% pada akhir tahun ini. Lebih lanjut, pertumbuhan ekonomi mencapai 5,50% pada 2020.

Sebagai salah satu negara berpenduduk besar dengan mayoritas penduduk berada di usia produktif, Indonesia memberikan peluang pertumbuhan ekonomi termasuk di dalamnya pertumbuhan industri ritel. Bank Indonesia (BI) memprediksi bahwa Indonesia akan mengalami akselerasi pertumbuhan ekonomi seiring percepatan pembangunan infrastruktur, deregulasi, dan reformasi structural. BI memprediksi pertumbuhan jangka menengah di kisaran 5,5% - 6,1% pada tahun 2024, meningkat dari pertumbuhan tahun 2018 yang diperkirakan 5,2%. Di sisi lain, menurut data BPS, inflasi pada bulan Januari tercatat sebesar 2,82% secara tahunan. Nilai tersebut lebih rendah dibandingkan inflasi tahunan pada Desember 2018 sebesar 3,13%. Inflasi yang rendah dan stabil, dorongan pertumbuhan ekonomi dan hasil dari pembangunan infrastruktur dan transportasi yang pada akhirnya akan membuka pertumbuhan di daerah-daerah lapis kedua dan ketiga diproyeksikan akan mendorong daya beli dan berdampak positif pada bisnis Perseroan.

Prospek Industri Perseroan

Dari industri properti itu sendiri, berdasarkan penelitian yang dibuat oleh Bank Indonesia (BI) tentang Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) terhadap perkembangan pasokan properti komersial di Indonesia, dimana kegiatan usaha Perseroan yang dipengaruhi secara signifikan oleh banyaknya pembangunan yang terjadi di Indonesia. Secara triwulan, Indeks Pasokan Properti Komersial pada triwulan II-2019 tercatat tumbuh sebesar 0,03% (qtq) lebih tinggi dibandingkan 0,00% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Sedangkan secara tahunan, Indeks Pasokan Properti Komersial tumbuh sebesar 3,26% (yoy), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan pada triwulan I-2019 yang mencapai 3,25% (yoy). Pada triwulan II-2019, peningkatan pasokan terjadi pada lahan industri 7,30% (yoy) terutama dari proyek Kawasan Industri Terpadu (KIT).

Perkembangan Permintaan Properti Komersial juga mengalami sedikit peningkatan dilansir oleh BI, secara tahunan permintaan properti komersial triwulan II-2019 tumbuh sebesar 1,19% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,93% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Peningkatan pertumbuhan tersebut terutama didorong oleh kenaikan permintaan *convention hall* 12,85% (yoy). Disamping itu, didorong pertumbuhan permintaan didorong oleh segmen perkantoran 4,59% (yoy) khususnya perkantoran sewa di wilayah Denpasar karena adanya penyerapan kantor sewa baru.

Prospek Usaha Perseroan

Seluruh faktor diatas, berpotensi meningkatkan permintaan akan hunian apartemen dan high rise building bagi Perseroan, dibekali dengan profesional yang bergerak dibidangnya, Perseroan melihat bahwa adanya potensi besar bagi permintaan terhadap high rise building di Indonesia, didukung dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi di Indonesia dan ketersediaan lahan yang ada di kota-kota besar. Sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan dengan menyediakan jasa manajemen konstruksi, menyediakan blueprint untuk pembangunan gedung-gedung diharapkan akan semakin meningkat, lepas dari itu Perseroan juga merencanakan untuk memperluas kegiatan usahanya dengan menyediakan konstruksi interior yang kedepannya juga akan didukung oleh perkembangan industri Perseroan.

7. Kecenderungan

Tidak terdapat Ketentuan hukum, kebijakan pemerintah, atau permasalahan di bidang lingkungan hidup yang mungkin berdampak material terhadap penggunaan aset Perseroan dan biaya yang telah dikeluarkan Perseroan atas tanggung jawab pengelolaan lingkungan hidup

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam pendapatan, persediaan, dan beban, sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

IX. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan perkembangan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari laporan posisi keuangan Perseroan per 30 September 2019 yang telah diaudit oleh KAP Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA.

EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	30 September		31 Desember	
	2019	2018	2018	2017
Modal saham – nilai nominal Rp 10 per saham pada 2019 dan Rp 100 per saham pada 2018 dan 2017. Modal dasar – 40.000.000.000 saham pada 2019 dan 400.000.000 saham pada 2018 dan 2017. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.000.000.000 saham pada 2019 dan 1.000.000 saham pada 2018 dan 2017.	10.000.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Penghasilan komprehensif lain	373.863.600	325.446.764	325.446.764	133.742.378
Saldo laba (defisit)				
Sudah ditentukan penggunaannya	401.770.550	401.770.550	401.770.550	-
Belum ditentukan penggunaannya	5.100.775.618	462.240.484	462.240.484	(1.144.841.714)
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	15.876.409.768	1.289.457.798	1.289.457.798	(911.099.336)

Selain yang telah disebutkan di atas, setelah tanggal laporan keuangan hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham Perdana kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 30 September 2019, maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Uraian dan Keterangan	Modal Disetor	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan komprehensif lain	Saldo Laba (Rugi)	Total
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 30 September 2019	10.000.000.000	-	373.863.600	5.502.546.168	15.876.409.768
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 30 September 2019 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut:					
Penawaran Umum sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham Baru dengan nilai nominal Rp 10 (sepuluh Rupiah) per saham dengan Harga Penawaran Rp 100,- (seratus Rupiah) per saham	2.500.000.000	22.500.000.000	-	-	25.000.000.000
Proforma Ekuitas pada tanggal 30 September 2019 setelah Penawaran Umum dilaksanakan	12.500.000.000	22.500.000.000	373.863.600	5.502.546.168	40.876.409.768
Biaya Emisi					1.297.500.000
Proforma Ekuitas pada tanggal 30 September 2019 setelah Penawaran Umum dilaksanakan, setelah dikurangi biaya emisi					39.578.909.768

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

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

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

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

Tidak ada negative covenant yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Perseroan tidak membagikan dividen pada tahun buku 2016, 2017, dan 2018.

XI. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f menyebutkan bahwa dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak Dalam Negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

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

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti firma, Perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseoran luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tariff tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan", maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-61/PJ/2009 tanggal 5 November 2009, juncto Peraturan Dirjen Pajak No. PER-24/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 1997 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham Di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal: Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut:

- 1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
- 2) Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham Perseroan yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana Saham. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek.
- 3) Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa capital gain dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 tahun 2008. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN OLEH PERSEROAN

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

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

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 17 tanggal 12 November 2019, yang kemudian diubah dengan Addendum I Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 26 tanggal 24 Maret 2020 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek”), dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (full commitment) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

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

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT Indo Capital Sekuritas.

2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No	Nama Para Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek				
1.	PT Indo Capital Sekuritas	250.000.000	25.000.000.000	100,00
Total		250.000.000	25.000.000.000	100,00

3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan, dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (bookbuilding) yang dilaksanakan pada tanggal 6 Maret 2020 – 18 Maret 2020. Berdasarkan hasil bookbuilding, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil bookbuilding yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat bookbuilding dilakukan;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa Perseroan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

1. AKUNTAN PUBLIK

Akuntan Publik	:	KAP HERMAN, DODY, TANUMIHARDJA DAN REKAN GP Plaza 3 rd Floor, Jl. Gelora II No.1, Slipi, Palmerah, Jakarta Pusat 10270 Telp. : +62 21 2253 0984, +62 21 2253 0985 Fax. : +62 21 +62 21 2253 0986
STTD	:	STTD.KAP-00023/PM.22/2017
Asosiasi	:	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Intercontinental Grouping of Accountants and Lawyers (IGAL)
Pedoman Kerja	:	Standar Profesional Akuntan Publik Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Tugas dan Kewajiban Pokok:

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

2. KONSULTAN HUKUM

Akuntan Publik	:	KAP HERMAN, DODY, TANUMIHARDJA DAN REKAN
Konsultan Hukum	:	Wardhana Kristanto Lawyers Pulomas Office Park lantai 3, Jl. Ahmad Yani No. 2 Jakarta Timur Telp : (62 21) 29378870 Fax : (62 21) 47867841
STTD	:	No.STTD.KH-253/PM.223/2018 tertanggal 18 Desember 2018
Asosiasi	:	HKHPM
Pedoman Kerja	:	No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum secara independen sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

3. NOTARIS

Notaris	: Fathiah Helmi, SH Graha Irama Lt.6c Jalan H.R Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1&2 Jakarta 12950 Telp.: (021) 5290 7304 Fax.: (021) 5261 136
No. STTD	: STTD.N-93/PM.22/2018
Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 001.003.027.260958
Pedoman kerja	: UU RI No. 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Tugas dan Kewajiban Pokok :
Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

Biro Administrasi Efek	: PT Datindo Entrycom Jl. Hayam Wuruk No. 28 Lantai 2 Jakarta 10120 Telp.: 021-3508077 Fax.: 021-3508078
Izin Usaha	: Keputusan Ketua Bapepam Nomor. Kep 16/PM/1991 tanggal 19 April 1991
Asosiasi	: Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)
Pedoman Kerja	: Peraturan Pasar Modal dan Otoritas Jasa Keuangan

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

Seluruh Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

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

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub adalah merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta No. 3/2019 adalah sebagai berikut:

A. NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

1. Perseroan Terbatas ini bernama **PT Aesler Grup Internasional Tbk**, berkedudukan di Jakarta Selatan, selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "**Perseroan**".
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang, kantor perwakilan atau jaringan kantor lainnya di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia yang ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

B. JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN

Perseroan ini mulai berdiri sejak tanggal 04-08-2017 (empat Agustus dua ribu -tujuh belas) dan memperoleh status badan hukum sejak tanggal 23-08-2017 (dua puluh tiga Agustus dua ribu tujuh belas) serta didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas

C. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) dan Konstruksi (Kategori F). Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) antara lain:
 - i) Aktivitas Arsitektur (71101); kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
 - ii) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (71102); kelompok ini mencakup kegiatan perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.
 - iii) Aktivitas Perancangan Khusus (74100); Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa perancangan khusus, seperti perancangan mode yang berhubungan dengan tekstil, pakaian jadi, sepatu, perhiasan, furniture dan dekorasi interior lain serta barang mode lainnya seperti halnya barang pribadi atau rumah tangga; perancang industrial, yaitu penciptaan dan pengembangan desain dan spesifikasi yang mengoptimalkan penggunaan, nilai dan tampilan produk, termasuk penentuan bahan, konstruksi, mekanisme, bentuk, warna dan penyelesaian akhir permukaan produk, pendekatan kepada kebutuhan dan karakteristik manusia, keamanan, pengenalan pasar dan efisien dalam produksi; kegiatan perancangan grafis, kegiatan desainer interior dan kegiatan dekorator interior.

- b. Konstruksi (Kategori F) antara lain :
- i) Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Alumunium (43301); Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan alumunium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.
 - ii) Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon (43302); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).
 - iii) Pengecatan (43303); Kelompok ini mencakup kegiatan pengecatan interior dan eksterior bangunan dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk pengecatan bangunan sipil.
 - iv) Dekorasi Interior (43304); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furniture, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.
 - v) Dekorasi Eksterior (43305); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.
- c. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada ayat 2, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209)
Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan keajiban pemasaran; perencanaan. Praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.

D. KETENTUAN MENGENAI PERMODALAN (Pasal 4 Anggaran Dasar)

1. Modal dasar Perseroan adalah sebesar Rp 40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 4.000.000.000 (empat miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah).
2. Dari Modal Dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 1.000.000 (satu miliar) saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham, dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), yang telah disetor penuh oleh para Pemegang Saham dengan rinciannya serta nilai nominal sahamnya disebutkan pada bagian akhir akta ini.
3. 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dan disetor tersebut di atas, atau seluruhnya sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), telah disetor oleh para Pemegang Saham Perseroan dan merupakan setoran lama Perseroan, sebagaimana tercantum dalam Akta No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0066888.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0328542 tanggal 9 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11. Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"). Syarat dan harga tertentu atas saham yang akan dikeluarkan Perseroan ditetapkan oleh Direksi dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dan harga tersebut tidak di bawah nilai nominal, dengan mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan perubahan/penggantinya (selanjutnya disebut "UUPT"), dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Setiap saham dalam simpanan yang dikeluarkan lebih lanjut harus disetor penuh.
5. Penyetoran atas saham dapat dilakukan dalam bentuk uang atau dalam bentuk lain selain uang dan/atau berupa hak tagih. Penyetoran tersebut wajib memenuhi peraturan Pasar Modal dan perundang-undangan lain yang mengatur mengenai penyetoran tersebut.
6. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a). Benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut;
 - b). Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya Otoritas Jasa Keuangan disebut "OJK") dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - c). Memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini.
 - d). Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar.
 - e). Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di OJK.
7. Perseroan dalam melakukan penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut "HMETD"), kepada pemegang saham wajib mengumumkan informasi mengenai rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham paling lambat bersamaan dengan pengumuman RUPS melalui paling sedikit 1 (satu) Surat Kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau Situs Web Bursa dan Situs Web Perseroan yang isinya memenuhi prinsip-prinsip yang diatur dalam Pasar Modal.

8. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas;
- Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham, Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham dari Perseroan selaku penerbit), dilakukan dengan:
- a). memberikan HMETD yaitu hak yang melekat pada saham yang memberikan kesempatan pemegang saham yang bersangkutan untuk membeli saham dan/atau efek bersifat ekuitas lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham atau yang memberikan hak untuk membeli saham, sebelum ditawarkan kepada pihak lain;
 - b). pengeluaran saham/penambahan modal dengan HMETD atau tanpa HMETD dilakukan dengan persetujuan RUPS dan sesuai dengan ketentuan di bidang Pasar Modal;
 - c). pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
 - d). Perseroan wajib mengadakan alokasi saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang tidak dipesan pada harga pemesanan yang sama kepada semua pemegang saham yang menyatakan berminat untuk membeli tambahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya pada periode pelaksanaan HMETD dimaksud.
 - e). HMETD tersebut dapat dijual dan dialihkan kepada pihak lain, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
 - f). Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
 - g). Jika Perseroan bermaksud melakukan penambahan modal yang penggunaan dananya digunakan untuk melakukan transaksi dengan nilai tertentu yang telah ditetapkan, dalam penambahan modal dimaksud wajib terdapat pembeli siaga yang menjamin untuk membeli sisa saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya paling rendah pada harga penawaran atas saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya, yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD.
 - h). Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
 - i). Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas/penambahan modal tanpa memberikan HMETD, dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:
 - 1) Ditujukan kepada karyawan Perseroan; dan/atau
 - 2) Ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS; dan/atau
 - 3) Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui RUPS; dan/atau
 - 4) Dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
9. Penambahan Modal Dasar Perseroan;
- a). Penambahan Modal Dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka perubahan Modal Dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya.
 - b). Penambahan Modal Dasar yang mengakibatkan Modal Ditempatkan dan Disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari Modal Dasar, dapat dilakukan sepanjang:
 - b.1. Telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah Modal Dasar;
 - b.2. Telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya;
 - b.3. Penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari Modal Dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya.

- b.4. Dalam hal penambahan Modal Disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 9 huruf b butir 3 Anggaran Dasar ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga Modal Dasar dan Modal Disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat 9 huruf b butir 3 Anggaran Dasar ini tidak terpenuhi;
 - b.5. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 9 huruf b butir 1 Anggaran Dasar ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 9 huruf b butir 4 Anggaran Dasar ini.
 - c). Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan Modal Dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan Anggaran Dasar ini kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh dan pembelian kembali saham tersebut dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan Pasar Modal.
 11. Perseroan dalam melakukan penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut "HMETD"), kepada pemegang saham wajib mengumumkan informasi mengenai rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham paling lambat bersamaan dengan pengumuman RUPS melalui paling sedikit 1 (satu) Surat Kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau Situs Web Bursa dan Situs Web Perseroan yang isinya memenuhi prinsip-prinsip yang diatur dalam Pasar Modal.

E. KETENTUAN TERKAIT SAHAM (Pasal 5 Anggaran Dasar)

1. Saham-saham Perseroan adalah saham-saham atas nama, sebagaimana terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
2. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
3. Setiap 1 (satu) saham memberikan 1 (satu) hak suara.
4. Dalam hal 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil ini saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan wakil ini harus dianggap pemegang yang sah dari saham bersangkutan dan berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, dan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Setiap Pemegang Saham harus tunduk kepada Anggaran Dasar ini dan kepada semua keputusan-keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan UUPT.
8. Bukti Kepemilikan Saham sebagai berikut:
 - a. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti kepemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
 - b. Dalam hal saham Perseroan masuk dalam Penitipan Kolektif Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.

9. Untuk saham-saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek berlaku pula peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek, di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan.

F. SURAT SAHAM

1. Perseroan dapat mengeluarkan suatu surat kolektif saham yang memberi bukti pemilikan dari 2 (dua) saham atau lebih yang dimiliki oleh seorang pemegang saham
2. Pada surat saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Nilai nominal saham;
 - d. Tanggal pengeluaran surat saham;
3. Pada surat kolektif saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Nomor surat saham dan jumlah saham;
 - d. Nilai nominal saham;
 - e. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
4. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham harus dicetak dan diberi nomor urut dan harus dibubuhi-- tanggal pengeluaran serta memuat tandatangan dari Direksi bersamasama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, dan tandatangan tersebut dapat dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, dengan mengindahkan peraturan perundang--undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
5. Seluruh Saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan UUPT

G. SURAT SAHAM PENGGANTI (Pasal 7 Anggaran Dasar)

1. Surat saham dan surat kolektif saham yang rusak:
 - a. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - 1) Pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - 2) Perseroan telah menerima surat saham yang rusak
 - b. Perseroan wajib memusnahkan asli surat saham rusak tersebut setelah memberikan penggantian surat saham yang nomornya sama dengan nomor surat saham yang asli
2. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
 - d. Rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kalender sebelum pengeluaran pengganti surat saham
3. Semua biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu ditanggung oleh Pemegang Saham yang berkepentingan.
4. Ketentuan-ketentuan tersebut dalam ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 Pasal ini juga berlaku untuk pengeluaran pengganti surat kolektif saham atau Efek --Bersifat Ekuitas.

H. PENITIPAN KOLEKTIF (Pasal 8 Anggaran Dasar)

1. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif sekurang-kurangnya memuat hal hal sebagai berikut:
 - a. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk -kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
 - b. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut;
 - c. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif tersebut;
 - d. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan;
 - e. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan;
 - f. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek
 - g. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain
 - h. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali Pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa Pihak tersebut benar benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah
 - i. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana;
 - j. Pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum Panggilan RUPS;
 - k. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan RUPS
 - l. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya

- Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut
- m. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; dan
 - n. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan Pemegang Saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan Pemegang Saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.
2. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

I. DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS (Pasal 9 Anggaran Dasar)

1. Direksi berkewajiban untuk mengadakan, menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dicatat:
 - a. Nama dan alamat para Pemegang Saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian
 - b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para Pemegang Saham
 - c. Jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. Nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai tersebut atau tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
 - e. Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang;
 - f. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya
4. Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham atau Daftar Khusus Perseroan, harus memberitahukan setiap perpindahan tempat tinggal/ alamat dengan surat yang disertai tanda penerimaan kepada Direksi. Selama pemberitahuan itu belum dilakukan, maka semua surat-surat, panggilan dan pemberitahuan kepada Pemegang Saham adalah sah jika dialamatkan pada alamat Pemegang Saham yang terakhir dicatat dalam Daftar Pemegang Saham.
5. Direksi menyediakan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di kantor Perseroan. Setiap Pemegang Saham atau wakilnya yang sah dapat meminta agar Daftar Pemegang Saham dan Daftar khusus diperlihatkan kepadanya pada waktu jam kerja Perseroan.
6. Pemegang Saham yang sah dari Perseroan berhak untuk melakukan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Saham berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini
7. Pendaftaran nama lebih dari 1 (satu) orang untuk 1 (satu) saham atau pemindahan hak dari 1 (satu) saham kepada lebih dari 1 (satu) orang tidak diperkenankan. Karenanya dalam hal pemilikan bersama dari 1 (satu) saham, para pemilik bersama harus mengangkat di antara mereka seorang yang akan mewakili mereka dalam pemilikan saham

itu dan yang harus dianggap sebagai pemegang saham tersebut, yang namanya harus dicatat sebagai pemegang saham dalam Daftar Pemegang Saham atas surat saham yang bersangkutan.

Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 5 ayat 4 Anggaran Dasar -ini, Perseroan berhak memperlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu satunya pemegang yang sah atas saham (saham) tersebut.

8. Direksi Perseroan dapat menunjuk dan memberi wewenang kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindah-tanganan, pengagunan, gadai atau jaminan fidusia, yang menyangkut saham-saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham-saham harus dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal

J. PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM (Pasal 10 Anggaran Dasar)

1. a. Kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal dan Anggaran Dasar Perseroan ini, Pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama Pihak yang memindahkannya dan oleh atau atas nama Pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan. Dokumen pemindahan hak atas saham -harus berbentuk sebagaimana ditentukan atau disetujui oleh Direksi
 - b. Pemindahan Hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/ atau yang dapat diterima oleh Direksi dengan ketentuan, bahwa dokumen pemindahan hak atas saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek harus memenuhi peraturan-peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undanganyang berlaku dan ketentuan yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Pemindahan hak atas saham-saham yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar ini atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang jika disyaratkan, tidak berlaku terhadap Perseroan.
3. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham- dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar- ini tidak dipenuhi.
4. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan tersebut dicatatkan
5. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan dari suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dianggap tetap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru tersebut telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang Pemegang Saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham berubah berdasarkan hukum, dapat dengan mengajukan bukti-bukti haknya tersebut, sebagaimana sewaktu-waktu dapat disyaratkan oleh Direksi, mengajukan permohonan secara tertulis untuk di daftar sebagai Pemegang Saham dari saham tersebut Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik atas dasar bukti-bukti hak itu dan tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.

7. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan Pemegang saham yang meminta penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 9 butir (1) wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan --sejak RUPS jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan dan pemegang saham yang bersangkutan memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan pemblokiran sahamnya

K. KETENTUAN UMUM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (Pasal 11 Anggaran Dasar)

1. RUPS terdiri atas RUPS Tahunan dan RUPS lainnya, yang dalam anggaran dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa, yang dapat diadakansetiap waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan.
2. RUPS tahunan wajib diselenggarakan setiap tahun dalam jangka waktupaling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.
3. RUPS lainnya dapat diselenggarakan pada setiap waktu berdasarkankebutuhan untuk kepentingan Perseroan.
4. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas ditentukan lain.
5. RUPS dalam mata acara lain-lain tidak berhak mengambil keputusan.
6. Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan danRUPS lainnya atau atas permintaan Dewan Komisaris Perseroan atau ataspermintaan pemegang saham dengan memperhatikan ketentuan dalam ayat 9 pasal ini, dan permintaan RUPS oleh Dewan Komisaris diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
7. Dalam RUPS Tahunan Direksi menyampaikan:
 - a. Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat 3
 - b. Anggaran Dasar ini.
 - c. Usulan penggunaan Laba Perseroan apabila Perseroan mempunyai
 - d. saldo laba positif;
 - e. Usulan Penunjukan Akuntan Publik yang terdaftar di OJK.Penunjukan dan pemberhentian akuntan publik yang akanmemberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan wajibdiputuskan dalam RUPS dengan mempertimbangkan usulan DewanKomisaris.

Dalam hal RUPS tidak dapat memutuskan penunjukan akuntan publik, RUPS dapat mendelegasikan kewenangan tersebut kepada Dewan Komisaris, disertai penjelasan mengenai:

 - i. alasan pendelegasian kewenangan; dan
 - ii. kriteria atau batasan akuntan publik yang dapat ditunjuk.

Selain mata acara sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c ayat ini, RUPS Tahunan dapat diputuskan hal-hal lain yangdiajukan secara sebagaimana mestinya dalam rapat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
8. Persetujuan laporan tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.
9. Permintaan Penyelenggaraan RUPS Oleh Pemegang Saham:
 - (1). 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara dapat meminta agar diselenggarakanRUPS.
 - (2). Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
 - (3). Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud padabutir (1) ayat ini harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;

- d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan.
- (4). Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini diterima Direksi.
 - (5). Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (4) ayat ini, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
 - (6). Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (5) ayat ini diterima Dewan Komisaris.
 - (7). Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam butir (4) ayat ini dan butir (6) ayat ini, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang
 - b. saham sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini ; dan
 - c. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
 - (8). Pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (4) ayat ini dan butir (6) ayat ini .
 - (9). Pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini paling kurang melalui:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan- bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
 - (10). Pengumuman yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada butir (9) huruf c ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.-
 - (11). Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa- Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir (10) ayat ini informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
 - (12). Bukti pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (9) huruf a ayat ini beserta salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (2) ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman.
 - (13). Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (6) ayat ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
 - (14). Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (13) ayat ini wajib:
 - a. melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan Peraturan OJK di bidang Pasar Modal.
 - b. melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS atas RUPS yang diselenggarakan kepada OJK sesuai dengan Peraturan di bidang pasar modal.
 - c. melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada OJK terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.

- (15). Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 ayat 8.

L. TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUNGUMAN, PEMANGGILAN, DAN WAKTU PENYELENGGARAAN RUPS (Pasal 12 Anggaran Dasar)

1. RUPS wajib dilakukan di wilayah Republik Indonesia.
2. Perseroan wajib menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
3. Tempat penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 2 wajib dilakukan di:
 - a. tempat kedudukan Perseroan;
 - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - c. ibukota provinsi dimana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.
4. Pemberitahuan RUPS kepada OJK:
 - (1). Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
 - (2). Mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini wajib diungkapkan secara jelas dan rinci.
 - (3). Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini, Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
5. Ketentuan ayat 4 pasal ini mutatis mutandis berlaku untuk pemberitahuan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 9 butir (14).
6. Pengumuman RUPS:
 - (1) Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.
 - (2) Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini paling kurang memuat:
 - a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
 - c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - d. tanggal pemanggilan RUPS.
 - (3) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 9, selain memuat hal yang disebut pada butir (2) ayat ini, pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini, wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham.
 - (4) Pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini, paling kurang melalui:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris.
 - (5) Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada butir (4) huruf c ayat ini, wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
 - (6) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir (5) ayat ini informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
 - (7) Bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (4) huruf a ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman RUPS.
 - (8) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, penyampaian bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini juga disertai dengan

- salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 9 butir (2).
- (9) Pengumuman dan Pemanggilan RUPS, untuk memutuskan hal-hal yang berbenturan kepentingan, dilakukan dengan mengikuti peraturan Pasar Modal.
7. Ketentuan ayat 6 pasal ini mutatis mutandis berlaku untuk pengumuman penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 9 butir (14).
8. Usulan Mata Acara Rapat:
- (1) Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis kepada Direksi paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pemanggilan RUPS.
 - (2) Pemegang saham yang dapat mengusulkan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini adalah 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.
 - (3) Usulan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat; dan
 - d. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS.
 - (5) Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini sampai dengan butir (4) ayat ini dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan.
9. Pemanggilan RUPS:
- (1). Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
 - (2). Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini paling kurang memuat informasi:
 - a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b. waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c. tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - e. mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut; dan
 - f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.
 - (3). Pemanggilan RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini paling kurang melalui:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris.
 - (4). Pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada butir (3) huruf c ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pemanggilan RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
 - (5). Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada pemanggilan dalam bahasa asing dengan informasi pada pemanggilan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir (4) ayat ini, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
 - (6). Bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (3) huruf a ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pemanggilan RUPS.
 - (7). Pemanggilan RUPS, untuk memutuskan hal-hal yang berbenturan kepentingan, dilakukan dengan mengikuti peraturan Pasar Modal.
 - (8). Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini, Pemanggilan harus dilakukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris menurut cara yang ditentukan dalam Anggaran Dasar ini, dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal.

10. Ketentuan ayat 9 pasal ini mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 9 butir (14).
11. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan:
 - (1). Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum RUPS kedua dilangsungkan.
 - (2). Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran. Ketentuan ini berlaku tanpa mengurangi peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 - (3). RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah RUPS pertama dilangsungkan.
 - (4). Ketentuan media pemanggilan dan ralat pemanggilan RUPS mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan RUPS kedua.
12. Pemanggilan RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:
 - (1). Pemanggilan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK;
 - (2). Dalam pemanggilan RUPS ketiga menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
13. Bahan Mata Acara Rapat:
 - (1). Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham.
 - (2). Bahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.
 - (3). Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan lain mengatur kewajiban ketersediaan bahan mata acara rapat lebih awal dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini, penyediaan bahan mata acara rapat dimaksud mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan lain tersebut.
 - (4). Bahan mata acara rapat yang tersedia sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini dapat berupa salinan dokumen fisik dan/atau salinan dokumen elektronik.
 - (5). Salinan dokumen fisik sebagaimana dimaksud pada butir (4) ayat ini diberikan secara cumacuma di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham.
 - (6). Salinan dokumen elektronik sebagaimana dimaksud pada butir (4) ayat ini dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
 - (7). Dalam hal mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia:
 - a. di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
 - b. pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
14. Ralat Pemanggilan:
 - (1). Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 butir (2) pasal ini.
 - (2). Dalam hal ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 9 pasal ini.
 - (3). Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.
 - (4). Bukti ralat pemanggilan bukan merupakan kesalahan Perseroan sebagaimana dimaksud pada butir (3) ayat ini disampaikan kepada OJK pada hari yang sama saat dilakukan ralat pemanggilan.
 - (5). Ketentuan media dan penyampaian bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 butir (3), ayat 9 butir (4), dan ayat 9 butir (7) pasal ini, mutatis mutandis

berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini.

15. Hak Pemegang Saham:
 - (1). Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS.
 - (2). Pemegang Saham dapat diwakili oleh Pemegang saham lain atau pihak ketiga dengan surat kuasa dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - (3). Dalam RUPS tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
 - (4). Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
 - (5). Dalam hal terjadi ralat pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam ayat 12 butir (1) pasal ini, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.
 16. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
 17. Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.
 18. Selama Perseroan belum mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan, Pemegang Saham dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan RUPS, dengan ketentuan semua Pemegang Saham telah diberitahukan secara tertulis dan semua Pemegang Saham memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut.
- Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS.

M. PIMPINAN DAN TATA TERTIB RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

1. Pimpinan RUPS:

- (1) RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
- (2) Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan hadir, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
- (3) Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris atau anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan hadir sebagaimana dimaksud pada butir (1) dan butir (2) ayat ini, RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
- (4) Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan dengan mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris
- (5) Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi
- (6) Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan
- (7) Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS
- (8) Pimpinan RUPS berhak meminta agar mereka yang hadir membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam RUPS tersebut.

2. Tata Tertib RUPS:

- (1) Pada saat pelaksanaan RUPS, tata tertib RUPS harus diberikan kepada pemegang saham yang hadir
- (2) Pokok-pokok tata tertib RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus dibacakan sebelum RUPS dimulai

- (3) Pada saat pembukaan RUPS, pimpinan RUPS wajib memberikan penjelasan kepada pemegang saham paling kurang mengenai:
 - a. kondisi umum Perseroan secara singkat
 - b. mata acara rapat
 - c. mekanisme pengambilan keputusan terkait mata acara rapat; dan
 - d. tata cara penggunaan hak pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.

N. KEPUTUSAN, KUORUM KEHADIRAN, KUORUM KEPUTUSAN DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM DAN RISALAH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (Pasal 14 Anggaran Dasar)

1. Keputusan RUPS:
 - (1). Keputusan RUPS dapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, dan dengan memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.
 - (2). Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada butir (1) tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara.
 - (3). Pengambilan keputusan melalui pemungutan suara sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini wajib dilakukan dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS.
2. Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan RUPS:
 - (1). Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan dalam RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam batas modal dasar) dilakukan dengan mengikuti ketentuan:
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali Undang-undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - c. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali Undang-undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan bahwa keputusan adalah sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar.
 - d. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
 - (2). Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan anggaran dasar Perseroan, kecuali perubahan anggaran dasar Perseroan dalam rangka pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam batas modal dasar dan memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

- d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
- (3). Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
- (4). Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
 - f. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir.

- g. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
- (5). Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS namun abstain (tidak memberikan suara) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
 - (6). Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda.
 - (7). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir (6) pasal ini dikecualikan bagi:
 - a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabahasabahnya pemilik saham Perseroan.
 - b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.
 - (8). Dalam pemungutan suara, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan yang bersangkutan dilarang bertindak sebagai kuasa dari Pemegang Saham.
 - (9). Pemungutan suara dilakukan secara lisan, kecuali apabila Pimpinan Rapat menentukan lain.
3. Risalah RUPS:
- (1). Perseroan wajib membuat risalah RUPS.
 - (2). Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan rapat dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
 - (3). Tanda tangan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini tidak disyaratkan apabila risalah RUPS tersebut dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh notaris.
 - (4). Risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah RUPS diselenggarakan.
 - (5). Dalam hal waktu penyampaian risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (4) ayat ini jatuh pada hari libur, risalah RUPS tersebut wajib disampaikan paling lambat pada hari kerja berikutnya.
4. Ringkasan Risalah RUPS:
- (1). Perseroan wajib membuat ringkasan risalah RUPS.
 - (2). Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini wajib memuat informasi paling kurang:
 - a. tanggal RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
 - b. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
 - c. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham yang mempunyai hak suara yang sah;
 - d. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat;
 - e. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat, jika pemegang saham diberi kesempatan;
 - f. mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
 - g. hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara rapat, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara;
 - h. keputusan RUPS; dan
 - i. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
 - (3). Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini wajib diumumkan kepada masyarakat paling kurang melalui:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.

- (4). Ringkasan risalah RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada butir (3) huruf c ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam ringkasan risalah RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
- (5). Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam bahasa asing dengan informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir (4) ayat ini, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah Bahasa Indonesia.
- (6). Pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (3) ayat ini wajib diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan.
- (7). Bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (3) huruf a ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.
- (8). Ketentuan ayat 3 butir (4), ayat 3 butir (5) dan butir (3), butir (6) dan butir (7) ayat ini mutatis mutandis berlaku untuk:
 - a. penyampaian kepada OJK atas risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS yang diumumkan; dan
 - b. pengumuman ringkasan risalah RUPS; dari penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 9 butir (14).

O. KETENTUAN TENTANG DIREKSI (Pasal 15 Anggaran Dasar)

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi.
2. Direksi terdiri dari paling sedikit 2 (dua) orang, yang salah satu diantaranya sebagai Direktur Utama dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal
3. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan yang berdomisili di Indonesia dan memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat :
 - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 1. tidak pernah dinyatakan pailit;
 2. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 3. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 4. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - ii. pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 - d. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - e. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
4. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana tersebut dalam ayat 3, anggota Direksi wajib mengikuti peraturan perundang-undangan lainnya.
5. Pemenuhan persyaratan sebagai anggota Direksi wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.
6. Surat pernyataan mengenai persyaratan menjadi anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat 3 dan 4 pasal ini wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
7. Akibat hukum dari tidak dipenuhinya persyaratan sebagaimana dimaksudkan dalam ayat 3 dan 4 pasal ini, adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dan 4 pasal ini.
9. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
10. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Pengangkatan anggota Direksi untuk jangka waktu dihitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan ke-5 (kelima) pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dan dapat diangkat kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun demikian dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar ini.
11. Anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
12. a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
 - a. Alasan pemberhentian anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan apabila anggota Direksi yang bersangkutan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi yang antara lain melakukan tindakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS.
 - b. Keputusan pemberhentian anggota Direksi tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
 - c. Pemberian kesempatan untuk membela diri tersebut tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.
 - d. Pemberhentian anggota Direksi berlaku sejak ditutupnya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir a ayat ini atau tanggal lain yang ditetapkan dalam keputusan RUPS.
13. a. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan.
 - a. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah diterimanya surat pengunduran diri.
 - b. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat ini dan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf b ayat ini.
 - c. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - d. Terhadap anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS.
 - e. Pembebasan tanggung jawab anggota Direksi yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya.
14. a. Anggota Direksi sewaktu-waktu dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya.
 - b. Pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada butir a diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan.
 - c. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut.
 - d. RUPS sebagaimana tersebut dalam huruf c ayat ini harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah tanggal pemberhentian sementara.

- e. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf d ayat ini atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini menjadi batal.
 - f. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf c ayat ini anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri.
 - g. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini tidak berwenang:
 - i. menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
 - ii. mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.
 - h. Pembatasan kewenangan sebagaimana dimaksud pada huruf g ayat ini berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 - a. terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada huruf c ; atau
 - b. lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d.
 - i. Dalam hal RUPS menguatkan keputusan pemberhentian sementara, maka anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk seterusnya.
 - j. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam RUPS maka anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela dirinya dalam RUPS, dengan demikian anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut menerima keputusan RUPS.
 - k. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa keuangan mengenai:
 - a) keputusan pemberhentian sementara, dan
 - b) hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 huruf c Pasal ini atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya RUPS sampai dengan lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 huruf e Pasal ini; paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut
15. RUPS dapat:
- Mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya; atau
 - Mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang mengundurkan diri dari jabatannya; atau
 - Mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan; atau
 - Menambah jumlah anggota Direksi baru.
- Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan atau anggota Direksi yang mengundurkan diri atau untuk mengisi lowongan adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut dan masa jabatan dari penambahan anggota Direksi baru tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direksi yang masih menjabat pada masa itu, kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
16. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut:
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan; atau
 - c. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku, dengan memperhatikan peraturan di bidang pasar modal.
 17. Gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya (jika ada) bagi anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
 18. Bilamana jabatan seorang anggota Direksi lowong karena sebab apapun yang mengakibatkan jumlah anggota Direksi kurang dari 2 (dua) orang sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini, maka selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah lowongan itu, harus diadakan RUPS untuk mengisi lowongan tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 19. Apabila jabatan Direktur Utama lowong dan selama masa penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Rapat Direksi akan menjalankan kewajiban Direktur Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Direktur Utama.

Dalam hal seluruh anggota Direksi lowong maka berlaku ketentuan dalam Pasal 19 ayat 12 Anggaran Dasar ini.

20. Setiap anggota Direksi dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.
21. Ketentuan mengenai Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

P. TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI (Pasal 16 Anggaran Dasar)

1. Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, maka:
 - a. Direksi berwenang untuk menetapkan kebijakan kepengurusan Perseroan yang meliputi;
 1. mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan kepada seorang atau beberapa orang anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang atau beberapa orang pekerja Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau kepada orang lain dan mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan kepada Kepala Cabang atau Kepala Perwakilan di dalam atau di luar negeri;
 2. mengatur ketentuan-ketentuan tentang kepegawaian Perseroan termasuk penetapan gaji, pensiun atau jaminan hari tua dan penghasilan lain bagi pekerja Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
 3. mengangkat dan memberhentikan pekerja Perseroan berdasarkan peraturan kepegawaian Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 4. mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perseroan;
 5. melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun pemilihan kekayaan Perseroan, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan/atau pihak lain dengan Perseroan, serta mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - b. Direksi berkewajiban untuk:
 - 1). mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya;
 - 2). menyiapkan pada waktunya Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, dan perubahannya serta menyampaikannya kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris;
 - 3). memberikan penjelasan kepada Dewan Komisaris mengenai Rencana Jangka Panjang Perseroan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan;
 - 4). membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus dan Risalah Rapat Direksi;
 - 5). membuat Laporan Tahunan sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan;
 - 6). menyusun Laporan Keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit;
 - 7). menyampaikan Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan kepada Rapat Umum Pemegang Saham untuk disetujui dan disahkan;
 - 8). memberikan penjelasan kepada Rapat Umum Pemegang Saham mengenai Laporan Tahunan;
 - 9). menyampaikan Neraca dan Laporan Laba Rugi yang disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham kepada Menteri yang membidangi Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- 10). memelihara Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah Rapat Umum Pemegang Saham, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf b butir 4 dan 5 ayat ini, dan dokumen Perseroan lainnya;
 - 11). menyimpan di tempat kedudukan Perseroan: Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah Rapat Umum Pemegang Saham, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf b butir 4 dan 5 ayat ini, dan dokumen Perseroan lainnya sebagaimana dimaksud pada huruf b butir 11) ayat ini;
 - 12). menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama pemisahan fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan --dan pengawasan;
 - 13). memberikan laporan berkala menurut cara dan waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris;
 - 14). menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya;
 - 15). memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris;
 - 16). menyusun dan menetapkan struktur organisasi Perseroan;
 - 17). menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar ini dan yang ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan peraturan perundang-undangan;
3. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdian secara penuh pada tugas, kewajiban dan pencapaian tujuan Perseroan;
 4. Dalam melaksanakan tugasnya, anggota Direksi harus mematuhi Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban serta kewajaran;
 5. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggungjawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 6. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
 7. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab -sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
 8. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Direksi dapat membentuk komite.
 9. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 8, Direksi -wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
 10. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
 - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 11. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
 12. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 11 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak- langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

13. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala --kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 14 pasal ini.
14. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:
 - a. mendapatkan/membeli/memperoleh dan/atau melepaskan/menjual/mengalihkan dan/atau menyewakan dan/atau menggadaikan (menjadikan jaminan) barang tidak bergerak, termasuk hak-hak atas tanah/bangunan milik Perseroan, dengan nilai 20 % (dua puluh persen) sampai dengan 50 % (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan;
 - b. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank), dengan nilai 20 % (dua puluh persen) sampai dengan 50 % (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan.
 - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin (borg atau avalist) yang mempunyai akibat keuangan dengan nilai 20 % (dua puluh persen) sampai dengan 50 % (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan;
 - d. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri, dengan nilai 20 % (dua puluh persen) sampai dengan 50 % (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan.
15. Dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permohonan atau penjelasan dan dokumen secara lengkap dari Direksi, Dewan Komisaris harus memberikan Keputusan sebagaimana dimaksud ayat 14 Pasal ini.-
16. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2 butir (3) Anggaran Dasar ini.
17. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu adalah sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan untuk transaksi yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
18.
 - a. Direktur Utama bersama-sama dengan seorang Direktur lainnya berwenang untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
 - b. Dalam hal Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan pada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
19. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.
20. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.
21. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

22. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 20, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
23. Ketentuan mengenai Tugas dan wewenang Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

Q. RAPAT DIREKSI

1. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila
 - a. dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi
 - b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
 - c. atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara
2. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan
3. Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini dapat dilangsungkan, sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam Rapat.
4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan
5. Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku
6. Pada rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari kalender sebelum rapat diselenggarakan.
7. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan
8. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi. Pemanggilan untuk Rapat Direksi wajib disampaikan dengan sarana apapun dalam bentuk tertulis yang disampaikan kepada setiap anggota Direksi paling lambat 5 (lima) hari kalender sebelum Rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal Pemanggilan dan tanggal Rapat. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, Pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat
9. Pemanggilan tersebut harus mencantumkan acara Rapat, tanggal, waktu-dan tempat Rapat.
10. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kegiatan usaha atau ditempat kedudukan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, atau di tempat lain dalam -wilayah Republik Indonesia.
11. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama tidak ada atau berhalangan untuk menghadiri Rapat Direksi oleh sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi yang hadir dan dipilih dalam Rapat Direksi tersebut dapat memimpin Rapat Direksi
12. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh seorang anggota Direksi yang lain berdasarkan surat kuasa.
13. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lainnya yang diwakilinya.
b. Setiap anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya harus menyatakan sifat kepentingan dalam suatu Rapat Direksi dan tidak berhak untuk ikut

- dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika Rapat Direksi menentukan lain.
14. Pengambilan keputusan Rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.
 15. Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak yaitu disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) dari anggota Direksi yang hadir.
 16. Perbedaan pendapat (*dissenting opinions*) yang terjadi dalam keputusan Rapat Direksi wajib dicantumkan secara jelas dalam risalah rapat Direksi disertai alasan perbedaan pendapat (*dissenting opinions*) tersebut
 17. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi.
 18. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
 19. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat- 17 dan ayat 18 Pasal ini, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat.
 20. Risalah rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat 17 dan ayat 18 Pasal ini wajib didokumentasikan oleh Perseroan.
 21. Risalah Rapat Direksi merupakan bukti yang sah mengenai keputusan keputusan yang diambil dalam Rapat Direksi yang bersangkutan, baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak ketiga.
 22. Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi
 23. Rapat Direksi dapat juga dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta Rapat Direksi saling melihat dan/ atau mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa berita acara dalam Rapat yang menggunakan telepon konferensi atau peralatan komunikasi yang sejenis akan dibuat secara tertulis dan diedarkan diantara semua anggota Rapat Direksi yang berpartisipasi dalam rapat, untuk ditandatangani. Keputusan yang diambil dengan cara --demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi
- Ketentuan mengenai Rapat Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

R. KETENTUAN TENTANG KOMISARIS(Pasal 18 Anggaran Dasar)

1. Dewan Komisaris terdiri dari paling sedikit 2 (dua) orang, yang terdiri dari :
 - 1 (satu) orang Komisaris Utama;
 - 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
 atau paling banyak sama dengan jumlah anggota Direksi, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen.
3. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.
4. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris atau berdasarkan penunjukan dari Dewan Komisaris.

5. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 1. tidak pernah dinyatakan pailit;
 2. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 3. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 4. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - ii. pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 - d. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - e. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
6. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana tersebut dalam ayat 5, anggota Dewan Komisaris wajib mengikuti peraturan perundang-undangan lainnya.
7. Untuk Komisaris Independen, selain memenuhi ketentuan dalam ayat 5 dan ayat 6 harus pula memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana ditentukan dalam peraturan OJK.
8. Pemenuhan persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.
9. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat 8 wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
10. Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 dan ayat 6 wajib dipenuhi anggota Dewan Komisaris selama menjabat
11. Akibat hukum dari tidak dipenuhinya persyaratan sebagaimana dimaksudkan dalam ayat 5 dan 6 pasal ini, tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
12. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.
13. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Komisaris kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
14. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan ke-5 (lima) pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun demikian dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar ini
15. Anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
16. a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
 - b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan apabila anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris yang antara lain melakukan tindakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS.

- c. Keputusan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
 - d. Pemberian kesempatan untuk membela diri tersebut tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut
 - e. Pemberhentian anggota Dewan Komisaris berlaku sejak ditutupnya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir a ayat ini atau tanggal lain yang ditetapkan dalam keputusan RUPS.
17. a. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan.
 - b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah diterimanya surat pengunduran diri.
 - c. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam butir a ayat ini dan hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir b ayat ini.
 - d. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - e. Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS.
 - f. Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya.
 18. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Dewan Komisaris tersebut:
 - a. meninggal dunia;
 - b. ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan; atau
 - c. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku, dengan memperhatikan peraturan di bidang pasar modal.
 19. Honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.
 20. Bilamana jabatan seorang anggota Dewan Komisaris lowong sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari 2 (dua) orang sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka RUPS harus diadakan dalam waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender sesudah terjadinya lowongan tersebut, untuk mengisi lowongan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 21. Apabila jabatan Komisaris Utama lowong dan selama penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris akan menjalankan kewajiban Komisaris Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Komisaris Utama.
 22. Setiap anggota Dewan Komisaris dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.
 23. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

S. TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS (Pasal 19 Anggaran Dasar)

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta memberikan nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, maka:
 - a. Dewan Komisaris berwenang untuk:
 1. melihat buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi, dan lain-lain surat berharga dan memeriksa kekayaan Perseroan;
 2. memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
 3. meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
 4. mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
 5. meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya dibawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri rapat Dewan Komisaris;
 6. mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Dewan Komisaris jika dianggap perlu;
 7. memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan --ketentuan Anggaran Dasar ini;
 8. membentuk Komite-Komite selain Komite Audit jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perseroan;
 9. menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban Perseroan, jika dianggap perlu;
 10. melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan yang berlaku;
 11. menghadiri Rapat Direksi dan memberikan pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan;
 12. melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - b. Dewan Komisaris berkewajiban untuk:
 1. memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan;
 2. meneliti dan menelaah serta menandatangani Rencana Jangka Panjang Perseroan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini;
 3. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan
 4. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada Rapat Umum Pemegang Saham mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
 5. Menyusun program kerja tahunan dan dimasukkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan;
 6. Membentuk Komite Audit;
 7. Mengusulkan Akuntan Publik kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
 8. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
 9. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lain;
 10. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
 11. Melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Dalam melaksanakan tugasnya tersebut setiap anggota Dewan Komisaris harus:
 - a. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajiban;
 - b. Beritikad baik, penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

4. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
5. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a angka 8 setiap akhir tahun buku.
7. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:
 - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
8. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
9. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak-langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
10. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
11. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
12. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
13. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
14. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu -seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Laporan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat 14 menjadi bagian dari laporan Dewan Komisaris dan dicantumkan dalam laporan penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK.
16. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

T. RAPAT DEWAN KOMISARIS

1. a. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari Direksi atau atas permintaan 1 (satu) Pemegang Saham atau lebih bersama-sama memiliki 1/10 (satu persepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.

- b. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.
2. Rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini dapat dilangsungkan, sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat.
3. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 3 Pasal ini wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.
5. Dewan Komisaris harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1.b dan ayat 3 Pasal ini untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.
6. Pada rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan.
7. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan
8. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama. Dalam hal Komisaris Utama berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka 1 (satu) orang-anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris Utama berhak dan berwenang melakukan pemanggilan Rapat Dewan Komisaris
9. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dikirimkan dengan sarana apapun dalam bentuk tertulis, pemanggilan mana harus dikirimkan kepada para anggota Dewan Komisaris selambat-lambatnya 5 (lima) hari kalender sebelum Rapat tersebut diadakan atau dalam waktu yang lebih singkat dalam keadaan yang mendesak yaitu selambat-lambatnya 1 (satu) hari kalender sebelum Rapat dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat, keadaan mendesak tersebut ditetapkan oleh Komisaris Utama. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir dalam Rapat, maka pemanggilan terlebih dahulu tidak disyaratkan.
10. Pemanggilan Rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat.
11. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kegiatan usaha atau di tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, atau ditempat lain asal saja dalam -wilayah Republik Indonesia
12. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, apabila Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan untuk menghadiri Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat tersebut.
13. Seorang anggota Dewan Komisaris hanya dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris oleh anggota Dewan Komisaris yang lain berdasarkan -surat kuasa
14. a. Setiap anggota Dewan Komisaris berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris --lainnya yang diwakilinya
b. Setiap anggota Dewan Komisaris yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya harus menyatakan sifat kepentingan dalam suatu Rapat Dewan Komisaris dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika Rapat Dewan Komisaris menentukan lain.
c. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali Pimpinan Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir
15. Pengambilan keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
16. Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat 15 Pasal ini, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak yaitu disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) dari anggota Dewan Komisaris yang hadir
17. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris.
18. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi.

19. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris --yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 17 dan ayat 18 Pasal ini, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada -risalah rapat.
20. Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 17 dan ayat 18 Pasal ini wajib didokumentasikan oleh Perseroan.
21. Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 17 dan ayat 18 Pasal ini merupakan bukti yang sah mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan, baik untuk para anggota Dewan Komisaris maupun untuk pihak ketiga.
22. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan bahwa semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut.
Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris

U. RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN (Pasal 21 Anggaran Dasar)

1. Direksi wajib membuat dan melaksanakan rencana kerja tahunan.
2. Direksi wajib menyampaikan rencana kerja tahunan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan.
3. Persetujuan laporan tahunan, termasuk pengesahan laporan keuangan tahunan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, dan keputusan penggunaan laba ditetapkan oleh RUPS.
4. Rencana kerja sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini harus disampaikan sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
5. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
6. Direksi wajib menyerahkan laporan keuangan Perseroan kepada Akuntan Publik yang ditunjuk oleh RUPS untuk diperiksa dan Direksi menyusun laporan tahunan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyediakannya di kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal pemanggilan RUPS Tahunan.
7. Dalam waktu paling lambat 4 (empat) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup, Direksi menyusun laporan tahunan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
8. Laporan tahunan ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat pada tahun buku yang bersangkutan. Dalam hal terdapat anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani laporan tahunan tersebut, yang bersangkutan harus menyebutkan alasannya secara tertulis atau alasan tersebut dinyatakan oleh Direksi dalam surat tersendiri yang dilekatkan dalam laporan tahunan. Dalam hal terdapat anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani laporan tahunan dan tidak memberikan alasan maka yang bersangkutan dianggap telah menyetujui isi laporan tahunan.
9. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba/Rugi dalam surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pasar Modal.

V. PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN (Pasal 22 Anggaran Dasar)

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan, dan merupakan saldo laba yang positif dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen-dividen hanya dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan tersebut juga harus ditentukan waktu dan cara pembayar dividen. Dividen untuk suatu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan Pasal 9 Anggaran Dasar ini, yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang RUPS dalam mana

- keputusan untuk pembagian dividen diambil, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan dari peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan.
3. Dalam hal RUPS Tahunan tidak menentukan penggunaan lain, maka laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan yang diwajibkan oleh UUPT dan Anggaran Dasar ini dapat dibagi sebagai dividen.
 4. Dalam hal terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai, Perseroan wajib melaksanakan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah diumumkannya ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai.
 5. Jikalau perhitungan laba rugi dari satu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 6. Dividen yang tidak diambil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan kedalam cadangan khusus, RUPS mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan kedalam cadangan khusus tersebut. Dividen yang telah dimasukkan dalam cadangan khusus sebagaimana tersebut di atas dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak-Perseroan.
 7. Mengenai saham-saham yang tercatat dalam Bursa Efek berlaku peraturan-peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

W. PENGGUNAAN DANA CADANGAN (Pasal 23 Anggaran Dasar)

1. Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan, yang ditentukan oleh RUPS dengan mengindahkan -peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. Kewajiban penyisihan untuk cadangan tersebut berlaku apabila Perseroan mempunyai laba yang positif
3. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai cadangan mencapai paling sedikit 20 % (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan
4. Cadangan yang belum mencapai jumlah sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
5. Jika jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan untuk keperluan Perseroan.

X. PERUBAHAN ANGGARAN DASAR (Pasal 24 Anggaran Dasar)

1. Perubahan Anggaran Dasar harus dengan memperhatikan UUPT dan/atau peraturan Pasar Modal.
2. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar ini.
3. Perubahan Anggaran Dasar harus dibuat dengan akta notaris dan dalam Bahasa Indonesia
4. Perubahan ketentuan Anggaran Dasar ini yang menyangkut pengubahan nama Perseroan dan/atau tempat kedudukan Perseroan; maksud dan tujuan serta kegiatan usaha; jangka waktu berdirinya Perseroan; besarnya Modal Dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor dan/atau -perubahan status Perseroan yang tertutup menjadi Perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Perubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 3 Pasal ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya dengan memperhatikan ketentuan dalam UUPT.
6. Ketentuan mengenai pengurangan modal dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya peraturan Pasar Modal.

Y. PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN (Pasal 25 Anggaran Dasar)

1. Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan dan Pemisahan ditetapkan oleh RUPS dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 ayat 2 butir (3) Anggaran Dasar ini.
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan dan Pemisahan adalah sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal.

Z. PEMBUBARAN, LIKUIDASI DAN BERAKHIRNYA STATUS BADAN HUKUM (Pasal 26 Anggaran Dasar)

1. Pembubaran Perseroan dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 ayat 2 butir (3) Anggaran Dasar ini.
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai pembubaran, likuidasi dan berakhirnya status badan hukum adalah sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan perundang undangan dibidang Pasar Modal.

AA. TEMPAT TINGGAL (Pasal 27 Anggaran Dasar)

Untuk hal-hal yang mengenai Perseroan, para Pemegang Saham dianggap bertempat tinggal pada alamat-alamat sebagaimana dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undanganyang berlaku dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

BB. PERATURAN PENUTUP (Pasal 28 Anggaran Dasar)

1. Bagi Perseroan berlaku ketentuan anggaran dasar ini jika tidak diatur lain dalam peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal.
2. Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam anggaran dasar, maka RUPS yang akan memutuskannya.

XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pemesan harap mengirimkan informasi di bawah ini secara elektronik :

- a. Nama pemesan;
- b. Nomor rekening efek;
- c. SID;
- d. Jumlah pesanan; dan
- e. Informasi terkait detail nama bank, nomor rekening, dan nama pemilik rekening untuk keperluan pengembalian uang pemesanan (*refund*).

Pemesan juga wajib melampirkan dokumen berikut:

- a. Tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar dan Perubahannya yang memuat susunan pengurus terakhir bagi badan hukum); dan
- b. Bukti pembayaran pemesanan.

Informasi dan lampiran dokumen tersebut harap dikirimkan ke alamat surat elektronik berikut:

ipoesler@gmail.com

Selanjutnya, pemesan akan menerima surat elektronik berisikan *file* FPPS dengan nomor urut tercetak (*preprinted number*) yang sudah siap untuk ditandatangani. Kemudian, FPPS yang telah ditandatangani harap segera dikirimkan kembali dalam format *file .pdf* secara elektronik kepada alamat surat elektronik di atas pada periode masa Penawaran Umum, yaitu pada tanggal 3 April 2020, paling lambat pukul 17.00 WIB

Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan saham harus telah memiliki rekening efek pada perusahaan efek/bank kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada Kustodian Sentra Efek Indonesia (KSEI).

2. PEMESAN YANG BERHAK

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

3. JUMLAH PESANAN

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- A. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran

- Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.
2. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
 3. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
 4. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efekterlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
 5. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (beneficial owner) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
 6. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
 7. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
 8. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
 9. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri/ domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa pemesan yang sama mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari 1 (satu) FPPS, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka manajer penjatahan hanya dapat mengikutsertakan 1 (satu) FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. MASA PENAWARAN UMUM

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 1 (satu) hari kerja, yaitu tanggal 3 April 2020. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 17.00 WIB.

7. SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN

Pembayaran dilakukan oleh pihak yang melakukan pemesanan melalui pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada saat FPPS diajukan. Seluruh setoran wajib dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

PT Indo Capital Sekuritas

Atas nama : PT Indo Capital Sekuritas IPO Aesler

Bank : CIMB Niaga

No. Rekening : 800 165 490 300

Seluruh nasabah yang melakukan pemesanan dengan mekanisme penjatahan terpusat dapat melakukan pembayaran dan "*in good fund*" selambat-lambatnya pukul 17.00 (tujuh belas) Waktu Indonesia Barat pada hari terakhir Masa Penawaran, sedangkan seluruh nasabah yang melakukan pemesanan dengan mekanisme penjatahan pasti dapat melakukan pembayaran dan "*in good fund*" paling lambat sebelum pelaksanaan distribusi saham.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Bilamana pembayaran ditolak oleh bank karena sebab apapun juga, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Bukti transfer wajib dilampirkan pada saat pengiriman FPPS surat elektronik bersama dokumen lainnya.

Bukti transfer bank yang telah *goodfund* merupakan bukti pemesanan saham yang sah bagi pemesan

8. PENJATAHAN SAHAM

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Indo Capital Sekuritas selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (Pooling) dan Penjatahan Pasti (Fixed Allotment) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan, kemudian sisanya akan dialokasikan untuk penjatahan terpusat (*pooling*).

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 7 April 2020.

A. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem Penjatahan Pasti, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang.
- b. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri, dan
- c. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya

berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

B. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- a. Dalam hal setelah mengecualikan pemesanan efek dari: (i) Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan penawaran umum, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga, dan terdapat sisa efek yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
 - i. pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan.
 - ii. Dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa efek, maka sisa efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan (i) Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan penawaran umum, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.
- b. Jika setelah mengecualikan pemesanan saham sebagaimana dimaksud di poin 9.B.a di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan ketentuan sebagai berikut:

Dalam hal akan dicatatkan di BEI, maka saham tersebut dialokasikan dengan memenuhi persyaratan berikut:

1. Para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di BEI, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah efek yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh BEI dimana efek tersebut akan tercatat.
2. Apabila terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-17/PM/2004 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.

Penjamin Emisi Efek wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

9. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:

- 1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - b) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau;
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.

Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

10. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Bagi pemesanan pembelian saham yang ditolak seluruhnya atau sebagian, atau dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum ini, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan ditransfer ke rekening bank pemesan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum. Biaya transfer akan menjadi beban pemesan.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

Pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum sebesar suku bunga per tahun rekening giro Rupiah bank penerima, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

11. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

Pemesan yang membutuhkan Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham dapat mengajukan permohonan melalui surat elektronik kepada email PT Datindo Entrycom selaku BAE, dengan alamat surat elektronik sebagai berikut:

dm@datindo.com

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN EFEK BERSIFAT EKUITAS

Selama masa penawaran umum berlangsung pada tanggal 3 April 2020 pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 17.00 WIB, Prospektus dapat diunduh melalui tautan berikut:

<https://bit.ly/Prospektus-IPO-Aesler>

Sedangkan untuk FPPS dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut :

Pemesan harap mengirimkan informasi di bawah ini secara elektronik :

- a. Nama pemesan;
- b. Nomor rekening efek;
- c. SID;
- d. Jumlah pesanan; dan
- e. Informasi terkait detail nama bank, nomor rekening, dan nama pemilik rekening untuk keperluan pengembalian uang pemesanan (*refund*).

Pemesan juga wajib melampirkan dokumen berikut:

- a. Tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar dan Perubahannya yang memuat susunan pengurus terakhir bagi badan hukum); dan
- b. Bukti pembayaran pemesanan.

Informasi dan lampiran dokumen tersebut harap dikirimkan ke alamat surat elektronik berikut:

ipoaesler@gmail.com

Selanjutnya, pemesan akan menerima surat elektronik berisikan *file* FPPS dengan nomor urut tercetak (*preprinted number*) yang sudah siap untuk ditandatangani. Kemudian, FPPS yang telah ditandatangani harap segera dikirimkan kembali dalam format *file .pdf* secara elektronik kepada alamat surat elektronik di atas pada periode masa Penawaran Umum, yaitu pada tanggal 3 April 2020, paling lambat pukul 17.00 WIB

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan

Ref. No. : 101/ WKL/FF-APS-GP/II/2020

Jakarta, 24 Maret 2020

Kepada Yth,
PT. Aesler Grup Internasional Tbk
Noble House # 36 – 11
Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E42 No. 2
Mega Kuningan
Jakarta Selatan

U.p. : Direktur Utama

Perihal : **PENDAPAT HUKUM SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN UMUM
PERDANA SAHAM OLEH PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK TAHUN
2020**

Dengan Hormat,

Yang bertanda-tangan di bawah ini, **Firma Firdaus, S.H.**, rekan (partner) dari Kantor Konsultan Hukum (Law Office) Wardhana Kristanto Lawyers, berkantor di Pulomas Office Park Building II, 3rd Floor Suite #01-02, Jl. Jend. Ahmad Yani No. 2, Jakarta 13210, yang terdaftar sebagai Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal (Konsultan Hukum Pasar Modal) pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "OJK") dengan No. STTD.KH-253/PM.223/2018 tertanggal 18 Desember 2018 serta terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") dengan No. 201828 telah ditunjuk oleh **PT AESLER GRUP INTERNASIONAL Tbk** (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**"), suatu perseroan berkedudukan di Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Penunjukan tanggal 12 September 2019 untuk melakukan uji tuntas aspek hukum (*legal due diligence*) atas Perseroan sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal, dan selanjutnya membuat Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum (*legal due diligence report*) (untuk selanjutnya disebut "**Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum**") dan memberikan pendapat dari aspek hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Pendapat Hukum**").

Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum dan Pendapat Hukum disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menerbitkan dan menawarkan kepada masyarakat melalui penawaran umum perdana saham yang akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia sebanyak 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru sehingga jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp25.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah) (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum Perdana**").

Untuk memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, Perseroan telah memperoleh persetujuan para pemegang saham berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 3 tanggal 4 November 2019 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0090549.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 5 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0211214.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 5 November 2019, (selanjutnya disebut "**Akta No. 3/2019**").

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, PT Indo Capital Sekuritas (selanjutnya disebut "**Penjamin Pelaksana Emisi Efek**" atau "**Penjamin Emisi Efek**") telah menandatangani Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 17 tanggal 12 November 2019 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 26 tanggal 24 Maret 2020 yang keduanya dibuat hadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan dengan PT Indo Capital Sekuritas (selanjutnya disebut "**Perjanjian Penjaminan Emisi Efek**"). Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek sekaligus sebagai Penjamin Emisi dan Para Penjamin Emisi Efek, berjanji dan mengikatkan diri atas dasar kesanggupan penuh ("*full commitment*") untuk membeli sendiri sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada penutupan Masa Penawaran sesuai dengan Bagian Penjaminannya.

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, Pernyataan Pendaftaran dapat menjadi efektif dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- 1) atas dasar lewatnya waktu, yakni:
 - a) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau
 - b) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau

- 2) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT HUKUM

1. Pendapat Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya Pendapat Hukum ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yuridiksi lain.
2. Dalam memberikan Pendapat Hukum kami telah meneliti dan memeriksa:
 - a. ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia terutama yang menyangkut ketentuan hukum perusahaan yang bergerak di bidang arsitektur dan penawaran umum melalui Bursa Efek di Indonesia, serta pasar modal;
 - b. dokumen-dokumen Emiten baik asli maupun dalam bentuk fotokopi atau salinan lain yang kemudian dicocokkan dengan aslinya, yang mana menurut keterangan dan/atau pernyataan Perseroan dokumen-dokumen tersebut adalah benar-benar asli maupun apabila dalam bentuk fotocopy adalah benar dan sesuai aslinya, yang telah diserahkan kepada kami untuk keperluan Uji Tuntas Aspek Hukum dan sebagaimana yang telah diuraikan dalam Pendapat Hukum ini.
3. Dalam memberikan Pendapat Hukum ini kami mendasarkan pada dokumentasi dan fakta berupa anggaran dasar termasuk perubahan terakhir, struktur permodalan dan susunan pemegang saham untuk 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 3 (tiga) tahun, perijinan dan/atau pendaftaran, harta kekayaan, asuransi, ketenagakerjaan, perjanjian-perjanjian yang penting dan/atau material yang mengikat Perseroan, dan perkara-perkara yang melibatkan Perseroan (apabila ada) sampai pada tanggal Pendapat Hukum ini, dan perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.
4. Pendapat Hukum ini diberikan dengan berdasarkan pada Uji Tuntas Aspek Hukum yang mencakup semua aspek hukum Emiten, kecuali:
 - a. untuk pemeriksaan anggaran dasar hanya mencakup anggaran dasar pada saat pendirian dan anggaran dasar terakhir;
 - b. untuk pemeriksaan struktur permodalan dan perubahan kepemilikan saham hanya: 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 3 (tiga) tahun sebelum tanggal pernyataan pendaftaran.
5. Pendapat Hukum ini dibuat dan dilakukan sesuai dengan standar profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksudkan dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.

ASUMSI

Pendapat Hukum Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan ini diberikan dengan mengingat dan mendasarkannya pada asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa cap dan/atau tanda tangan atas semua dokumen asli dan/atau fotokopi yang diberikan atau ditunjukkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami dalam rangka Uji Tuntas Aspek Hukum Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada kami adalah otentik dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi adalah sesuai dengan aslinya.
2. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami untuk tujuan uji tuntas Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum dan Pendapat Hukum, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.

PEMBATASAN DAN KUALIFIKASI

Pendapat Hukum Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan ini diberikan dengan mengingat dan mendasarkannya pada pembatasan dan kualifikasi sebagai berikut:

1. Bahwa Pendapat Hukum ini didasarkan hanya pada salinan dokumen-dokumen, pernyataan dan keterangan yang telah diberikan oleh Perseroan kepada kami sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, baik berupa anggaran dasar termasuk perubahan terakhir, struktur permodalan dan susunan pemegang saham untuk 3 (tiga) tahun terakhir, perijinan dan/atau pendaftaran, harta kekayaan, asuransi, ketenagakerjaan, perjanjian-perjanjian yang penting dan/atau material yang mengikat Perseroan, dan perkara-perkara yang melibatkan Perseroan (apabila ada) sampai pada tanggal Pendapat Hukum ini, dan perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.
2. Bahwa Pendapat Hukum ini hanya menyangkut aspek yuridis dan tidak mencakup aspek lain seperti pemeriksaan kebenaran data finansial, teknis atau kewajaran komersial suatu transaksi. Aspek yuridis terbatas pada aspek yuridis material diasumsikan kebenarannya berdasarkan Pernyataan Direksi dan keterangan dari karyawan Perseroan yang berwenang baik secara lisan maupun tertulis yang telah kami minta untuk keperluan tersebut. Kami tidak memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial dan/atau kontinjensi finansial dari suatu transaksi dan/atau dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya terkait.

3. Bahwa sehubungan dengan pemeriksaan aspek perpajakan, Pendapat Hukum ini hanya mencakup pemeriksaan terhadap kewajiban pajak Perseroan, utang pajak Perseroan, perkara perpajakan dan/atau penyelesaian tanggungjawab pajak Perseroan, yang mana pemeriksaan tersebut berkaitan dengan kepatuhan pajak Perseroan dengan hanya mendasarkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh auditor yang terdaftar.
4. Bahwa Pendapat Hukum ini diberikan dengan pembatasan kecuali dinyatakan lain secara tegas dalam Pendapat Hukum ini, maka Pendapat Hukum ini meliputi aspek hukum terhitung sejak tanggal pendirian sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.
5. Bahwa Pendapat Hukum ini diberikan dan hanya dapat dipergunakan untuk keperluan Penawaran Umum Perdana, khususnya sebagai salah satu kelengkapan dokumen yang perlu disampaikan oleh Perseroan kepada pihak yang berwenang di bidang pasar modal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
6. Tanggung jawab kami sebagai Konsultan Hukum yang independen dari Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan ini adalah terbatas pada, dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 80 Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan-peraturan pelaksanaannya serta peraturan dan kode etik yang berlaku.

PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen dan atas dasar pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami serta menunjuk pada Uji Tuntas Aspek Hukum, maka kami berpendapat sebagai berikut :

1. Perseroan adalah suatu badan hukum yang sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan dan merupakan suatu badan usaha yang berdiri sendiri yang dapat menggugat atau digugat serta memiliki kewenangan untuk memiliki harta kekayaan dan menjalankan usahanya sesuai ketentuan anggaran dasarnya dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya peraturan di bidang Perseroan Terbatas.
2. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-003658.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104392.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah diumumkan pada Berita Negara No. 99 dan Tambahan Berita Negara No. 38805 tahun 2017, dengan nama :

“PT Aesler Grup Internasional”

Akta pendirian atau anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa perubahan dan perubahan terakhirnya termuat pada Akta No. 3/2019, yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh anggaran dasar Perseroan terkait perubahan status menjadi Perseroan Terbuka dan penyesuaian dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan merubah Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta kegiatan usaha dan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan untuk ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana, termasuk pengalokasian pengeluaran saham baru tersebut yang akan dikeluarkan dalam rangka penawaran umum, sehingga merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan.

3. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sejak akta pendirian dan anggaran dasar Perseroan telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 10/POJK.04/2017 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 Tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
4. Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Akta No. 3/2019 adalah sebagai berikut:
 - a. Maksud dan tujuan perseroan ialah menjalankan bidang usaha :
 - i. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M);
 - ii. Konstruksi (Kategori F).
 - b. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan kegiatan kegiatan usaha :
 - i. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis (Kategori M) antara lain :
 - a) Aktivitas Arsitektur (71101); kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape,

- jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
- b) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (71102); kelompok ini mencakup kegiatan perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.
 - c) Aktivitas Perancangan Khusus (74100); Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa perancangan khusus, seperti perancangan mode yang berhubungan dengan tekstil, pakaian jadi, sepatu, perhiasan, furniture dan dekorasi interior lain serta barang mode lainnya seperti halnya barang pribadi atau rumah tangga; perancang industrial, yaitu penciptaan dan pengembangan desain dan spesifikasi yang mengoptimalkan penggunaan, nilai dan tampilan produk, termasuk penentuan bahan, konstruksi, mekanisme, bentuk, warna dan penyelesaian akhir permukaan produk, pendekatan kepada kebutuhan dan karakteristik manusia, keamanan, pengenalan pasar dan efisien dalam produksi; kegiatan perancangan grafis, kegiatan desainer interior dan kegiatan dekorator interior.
- ii. Konstruksi (Kategori F) antara lain :
- a) Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Alumunium (43301); Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan alumunium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.
 - b) Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon (43302); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang

- dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).
- c) Pengecatan (43303); Kelompok ini mencakup kegiatan pengecatan interior dan eksterior bangunan dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk pengecatan bangunan sipil.
 - d) Dekorasi Interior (43304); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furniture, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.
 - e) Dekorasi Eksterior (43305); Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.
- c. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209)
Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan. Praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat,

bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.

Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir khususnya namun tidak terbatas pada maksud dan tujuan Perseroan telah sesuai dengan Peraturan No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah menyesuaikan maksud dan tujuan Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 (KBLI) dan tidak melakukan kegiatan usaha selain dari maksud dan tujuan pada anggaran dasar Perseroan.

5. Perseroan berhak dan dapat menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya dalam menjalankan kegiatan usaha di bidang arsitektur. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, Perseroan memiliki izin usaha berupa Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi No. 113/C.31/31.74.02.1008.02.012.K.1.a.b/2/-1.728/2019 tanggal 1 Oktober 2019 dengan Klasifikasi Bidang Usaha Perencanaan Arsitektur; Sub Klasifikasi Jasa Desain Arsitektural; Kode Subklasifikasi AR 102; Sub Kualifikasi K1, yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan yang berlaku selama 3 (tiga) tahun atau sampai 23 September 2022.
6. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah mendaftarkan atau melaporkan perizinan atau kewajiban yang wajib dipenuhi dalam menjalankan usaha-usaha dan aktivitas-aktivitasnya sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar termasuk tetapi tidak terbatas pada izin-izin operasional dan/atau perizinan pendukung lainnya yang hingga tanggal Pendapat Hukum ini masih berlaku untuk menjalankan kegiatan usahanya serta telah memenuhi ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku di Indonesia.
7. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0066888.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0328542 tanggal 9 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-

0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, susunan permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 4.000.000.000,- (empat miliar) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.10,- (sepuluh Rupiah).

Modal Ditempatkan/

Modal Disetor Penuh : Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 1.000.000.000 (satu miliar) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp. 10,- (sepuluh Rupiah).

Bahwa atas struktur permodalan dan/atau perubahan struktur permodalan untuk jangka waktu sejak pendirian sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan dokumen yang diterima adalah telah disetor penuh, berkesinambungan, telah sah, berlaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta anggaran dasar Perseroan.

8. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0066888.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0328542 tanggal 9 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164001.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 09 September 2019, susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan struktur permodalan tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.10,-)	Persentase (%)
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	5.500.000.000	55
Jang Rony Yuwono	450.000.000	4.500.000.000	45
Jumlah	1.000.000.000	10.000.000.000	100
Sisa Saham dalam Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000	

Bahwa atas perubahan kepemilikan saham dan/atau pengalihan-pengalihan saham untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini adalah

berkesinambungan serta telah sesuai dan sah, berlaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta anggaran dasar Perseroan.

Bahwa sehubungan dengan peningkatan jumlah saham sebanyak 990.000.000 (sembilan ratus sembilan puluh juta) lembar saham yang diambil bagian oleh PT Nakula Investama Indonesia dan Jang Rony Yuwono sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 59 tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No., 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, saham-saham tersebut dilarang untuk dialihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham-saham tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

9. Saham-saham yang akan diterbitkan dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan akan memiliki hak-hak yang sama dengan saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan dan dimiliki oleh pemegang saham Perseroan hingga tanggal Pendapat Hukum ini.
10. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah melaksanakan kewajibannya untuk mencatat perubahan kepemilikan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan membuat Daftar Khusus sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
11. Setiap pemilik saham Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan berhak dan berwenang untuk memperoleh dan melaksanakan semua hak yang melekat pada saham-saham tersebut sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, termasuk menghadiri rapat-rapat umum pemegang saham Perseroan, memberikan suara dalam rapat-rapat tersebut dan menerima dividen yang dibagikan oleh Perseroan sesuai dengan keputusan-keputusan rapat tersebut, sesuai dengan rasio perbandingan jumlah saham dalam Perseroan yang dimilikinya.
12. Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum, serta berdasarkan Surat Direksi tanggal 30 Januari 2020, secara tidak langsung pemegang saham pengendali Perseroan adalah Nico Purnomo.
13. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham No. 51 tanggal 29 November 2019, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0366647 tanggal 29 November 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0231207.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 29 November 2019, adalah sebagai berikut :

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama : Handoyo Koentoro Setyadi, S.H.;
Komisaris : Ferry Yuwono
Komisaris Independen : Brian Praneda, S.H.

DIREKSI

Direktur Utama : Jang Rony Yuwono
Direktur : Tan Handy Chandra Tanton
Direktur : Aswint Maratimbo

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan masing-masing Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun dan sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan masing-masing Komisaris Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun.

Bahwa pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa pada tanggal Pendapat Hukum ini, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Bahwa Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik berdasarkan Surat Keputusan Direksi No 004/AGI/SK-DIR/2019 Tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan tanggal 4 November 2019 dengan mengangkat Dewi Sustiwi sebagai Sekretaris Perusahaan.

KOMITE AUDIT

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.03/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dengan ditetapkannya Piagam Komite Audit oleh Dewan Komisaris Perseroan No. 01/AGI/SK-DEKOM/2019 pada tanggal 4 November 2019.

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 002/AGI/SK-DIR/XI/2019 tentang Penunjukan Komite sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.03/2015

tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Brian Praneda, S.H.
Anggota : Solihin Makmur Alam
Anggota : Albert Christo

PIAGAM AUDIT DAN UNIT AUDIT INTERNAL

Bahwa Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal yang telah disesuaikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal dengan ditetapkannya Piagam Audit Internal oleh Direksi Perseroan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 002/AGI/SK-DIR/XI/2019 tanggal 4 November 2019.

Bahwa Perseroan telah membentuk Unit Kerja Audit Internal sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 001/AGI/SK-DIR/XI/209 tentang Pembentukan Unit Kerja Audit Internal. Atas pembentukan Unit Kerja Audit Internal tersebut Perseroan telah menunjuk Ulrike Jeanette Stella berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/AGI/SK-DIR/XI/2019 tentang Penunjukan Audit Internal tanggal 4 November 2019, Perseroan telah mengangkat Ulrike Jeanette Stella sebagai Unit Audit Internal Perseroan.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Bahwa Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus, sehingga, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

14. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan Uji Tuntas dan Surat Pernyataan tanggal 11 November 2019, serta berdasarkan laporan keuangan per 30 September 2019 yang dikeluarkan oleh Herman Dody Tanumihardja & Rekan, Perseroan telah memiliki laba bersih dan telah mencadangkan dana cadangan sebesar Rp.401.770.550,- (empat ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh lima ratus lima puluh Rupiah) sesuai dengan ketentuan dalam pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
15. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan uji tuntas aspek hukum kami, Perseroan telah memenuhi kewajibannya terkait perizinan dan pendaftaran yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, sehubungan dengan penggunaan karyawan/tenaga kerja di Perseroan, Perseroan telah memenuhi perizinan dan/atau

- pendaftaran sesuai dengan peraturan-peraturan terkait ketenagakerjaan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya.
17. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan berupa tanah, kendaraan bermotor, surat berharga dan/atau bangunan, kecuali atas penguasaan ruangan lantai 36 unit 3 di Noble House berdasarkan Perjanjian Sewa Ruang Kantor No. 032/GLI-NH/LA/II/2020 tanggal 1 Januari 2020 antara PT Graha Lestari Internusa sebagai Pemberi Sewa dan Perseroan sebagai Penyewa, kepemilikan atas sebuah mobil merek Almaz Wuling Tahun pembuatan 2019 dengan No. polisi B2957SID dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor No. 18387590 yang berlaku sampai 24 Mei 2024, penguasaan atas Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun No. 6338/Karet Kuningan dengan luas 44,07 m² (empat puluh empat koma nol tujuh meter persegi), terdaftar atas nama Adinda Utami Anindita, terletak di Rumah Susun Komersial Campuran Kuningan City, Jl DR. Satrio RT 014/RW 004, Lantai 11 No. U/11/BF/Blok UBUD, Karet Kuningan, Setiabudi, Administrasi Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan Akta Jual Beli No. 378/2019 tanggal 27 November 2019, yang dibuat dihadapan Imelda Nur Pane, S.H, antara Adinda Utami Anindita sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua, serta Perseroan menguasai merek "AESLER" yang telah didaftarkan oleh PT Nakula Investama Indonesia dengan No. Agenda J002018008791 pada tanggal 23 Februari 2018 yang akan dialihkan kepemilikannya kepada Perseroan setelah diterbitkannya sertifikat merek sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Pengalihan Merek tanggal 6 Maret 2018 antara PT Nakula Investama Indonesia dengan Perseroan.
 18. Berdasarkan hasil uji tuntas aspek hukum kami beserta Surat Pernyataan Perseroan tanggal 11 November 2019, harta kekayaan yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan telah dilindungi oleh asuransi-asuransi yang masih berlaku dan mengikat para pihak dengan nilai pertanggungan yang cukup memadai dalam menutupi jumlah kerugian atas harta kekayaan berdasarkan pengikatan asuransi kebakaran dengan PT Malaka Trust Wuwungan Insurance untuk peralatan dan perlengkapan kantor serta pengikatan asuransi kendaraan bermotor dengan Mega Central Finance untuk kendaraan bermotor Perseroan.
 19. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak melakukan penyertaan saham pada perseroan terbatas lain baik secara langsung maupun tidak langsung.
 20. Perseroan berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian dimana Perseroan menjadi pihak didalamnya. Sesuai dengan uji tuntas aspek hukum kami, pembuatan dan pelaksanaan perjanjian-perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat pihak-pihak didalamnya serta masih berlaku bagi para pihak sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, dan tidak melanggar anggaran dasar Perseroan, serta ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Perseroan serta perjanjian-perjanjian lain dimana Perseroan menjadi pihak didalamnya. Dalam pelaksanaan perjanjian-perjanjian dan/atau perikatan-perikatan tersebut, khususnya namun tidak terbatas pada perjanjian pembiayaan dengan kreditur yang mengikat

Perseroan yang telah disebutkan dalam Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum kami, pada tanggal Pendapat Hukum ini Perseroan sudah memenuhi ketentuan-ketentuan dan kewajiban-kewajiban didalam perjanjian-perjanjian tersebut. Serta tidak terdapat ketentuan pembatasan yang dapat menghalangi Perseroan untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Perseroan dan tidak terdapat ketentuan yang merugikan kepentingan pemegang saham.

21. Sampai tanggal Pendapat Hukum ini, sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana ini, Perseroan telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - a. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 18 tanggal 12 November 2019 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan dengan PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek ("BAE") (selanjutnya disebut "Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham");
 - b. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 17 tanggal 12 November 2019 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 26 tanggal 24 Maret 2020 yang keduanya dibuat hadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan dengan PT Indo Capital Sekuritas;
 - c. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI No. SP-112/SHM/KSEI/119 tanggal 11 November 2019 antara PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Perseroan.
 - d. Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas No. S-01038/BEI.PP1/02-2020 tanggal 13 Februari 2020 yang diberikan oleh PT Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "Persetujuan Prinsip BEI").

22. Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, bahwa saham yang ditawarkan dan dijual melalui Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan dan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek yang berlaku dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:

- a. terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Emiten yang meliputi:
 - 1) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - 2) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan Perseroan; dan/atau
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh Bapepam dan LK berdasarkan Formulir sebagaimana ditentukan dalam Peraturan IX.A.2.

- b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- 1) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - 2) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 1);
 - 3) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 1) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - 4) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Emiten wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
23. Bahwa Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum seluruhnya akan digunakan untuk:
- Sekitar 55% (lima puluh lima persen) akan digunakan untuk belanja modal Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Peralatan dan perlengkapan kantor dengan nilai sekitar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) yang akan digunakan untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan seperti desain arsitektur, desain interior, manajemen konstruksi, dan kontraktor interior.
 - b. Mesin *fit-out* dengan nilai sekitar Rp 3.750.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) yang akan digunakan untuk pemberian jasa *fit-out* kepada pelanggan.Seluruh pembelian terkait belanja modal akan dilakukan dengan pihak ketiga.
 - Sekitar 45% (empat puluh lima persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan namun tidak terbatas akan digunakan untuk pembayaran gaji karyawan dan biaya operasional.

Dalam hal dana hasil Penawaran Umum tidak mencukupi maka Perseroan akan menggunakan pinjaman dari bank atau pinjaman pemegang saham.

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Direksi tanggal 12 Desember 2019, transaksi dari penggunaan dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang diterima oleh Perseroan tersebut, bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-

412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("Peraturan No. IX.E.1"), kecuali atas pembayaran gaji karyawan yang merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan berdasarkan Peraturan No. IX.E.1, serta transaksi dari penggunaan dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang diterima oleh Perseroan tersebut, apabila tidak dilakukan dalam satu kali atau dalam suatu rangkaian transaksi untuk suatu tujuan atau kegiatan tertentu dengan dengan nilai 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan, maka transaksi tersebut bukan merupakan transaksi material sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("Peraturan No. IX.E.2").

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

- a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; dan
- b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

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

24. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, aspek-aspek hukum yang diungkapkan dalam prospektus adalah benar dan telah sesuai dengan Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum dan Pendapat Hukum.
25. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan uji tuntas dan pernyataan-pernyataan serta keterangan-keterangan yang diberikan, tidak terdapat teguran, somasi, ataupun perkara-perkara perdata, pidana dan hubungan industrial, perkara administrasi dan perpajakan serta perkara-perkara lain, baik yang melibatkan Perseroan serta anggota Komisaris dan Direksi Perseroan, maupun yang melibatkan pemegang saham Perseroan.
26. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan uji tuntas dan pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan, tidak terdapat pendaftaran atau masalah-masalah yang menyangkut kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan tidak terdapat perkara permohonan pembubaran atas Perseroan, serta tidak terdapat pemeriksaan atau investigasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pendapat Hukum
PT Aesler Grup Internasional Tbk

Ref. No. : 061/WKL/FF-APS-GP/II/2020

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami berikan dengan obyektif dan bertanggung jawab sebagai Konsultan Hukum yang mandiri sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

Dengan diterbikannya Pendapat Hukum ini, maka Pendapat Hukum sebagaimana termaktub dalam surat kami Ref. No. 061/WKL/FF-APS-GP/II/2020 tanggal 14 Februari 2020, dengan ini dinyatakan tidak berlaku seluruhnya dan seterusnya.

Diberikan di Jakarta pada tanggal sebagaimana telah disebutkan pada bagian awal Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,
WARDHANA KRISTANTO LAWYERS



Firma Firdaus, S.H.
No. STTD.KH-253/PM.223/2018

XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN

Halaman ini sengaja dikosongkan



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN INTERIM PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019, 31
DESEMBER 2018, DAN 2017 (DIAUDIT) DAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2019 (DIAUDIT) DAN 2018 (TIDAK DIAUDIT),
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018 DAN
2017 (DIAUDIT)**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF
THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2019, DECEMBER
31, 2018, AND 2017 (AUDITED) AND FOR
THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2019 (AUDITED) AND
2018 (UNAUDITED), AND FOR THE YEARS
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(AUDITED)**

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL Tbk

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We, the undersigned:*

- | | |
|--|---|
| 1. Nama / <i>Name</i> | : Jang Rony Yuwono |
| Alamat Kantor / <i>Office Address</i> | : Noble House Lt. 36
Jl Dr.Ide Anak Gde Agung, Kav. E.4.2 No.2
Setia Budi – Jakarta Selatan |
| Alamat Domisili Sesuai KTP atau identitas lain /
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : Jl Cendawasih No. 2 Singaraja RT 000 RW 000
Buleleng - Bali |
| Nomor Telepon / <i>Phone Number</i> | : 0813 3033 0150 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : Direktur Utama / <i>President Director</i> |
| 2. Nama / <i>Name</i> | : Aswinth Maratimbo, SE, AK, CA |
| Alamat Kantor / <i>Office Address</i> | : Noble House Lt. 36
Jl Dr.Ide Anak Gde Agung, Kav. E.4.2 No.2
Setia Budi – Jakarta Selatan |
| Alamat Domisili Sesuai KTP atau identitas lain /
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : Jl. Arabika II Blok W2 RT 07/06 No. 11 Pondok Kopi |
| Nomor Telepon / <i>Phone Number</i> | : 0859 2117 9451 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : Direktur Akuntansi dan Keuangan /
<i>Finance and Accounting Director</i> |

menyatakan bahwa / *state that :*

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum; | 2. <i>The financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar ; | 3. a. <i>All information contained in the financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |



4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

4. *We are responsible for the Company internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

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



Jang Rony Yuwono
President Director

Aswinth Maratimbo, SE, AK, CA
Finance and Accounting Director

JAKARTA,
24 Maret / March 24, 2020

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**KEPADA PEMEGANG SAHAM, DEWAN
KOMISARIS, DAN DIREKSI**

**TO THE SHAREHOLDERS, BOARD OF
COMMISSIONERS, AND DIRECTORS**

Laporan No./Report No.: 00051/2.0627/AU.1/05/0968-3/1/III/2020

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Aesler Grup Internasional Tbk yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the financial statements PT Aesler Grup Internasional Tbk, which comprise statement of financial position as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, statement of cash flow for the nine-months period then ended September 30, 2019 and for the year ended December 31, 2018 and 2017, and a policy summary significant accounting and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Management's responsibility for the financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditor's responsibility

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

Our responsibility is to express an opinion on such 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 financial statements are free from material misstatement.

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.

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' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error.

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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 menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas.

Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Aesler Grup Internasional Tbk tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 serta kinerja keuangan dan arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Catatan atas laporan keuangan 19, 23, dan 26 terlampir mengungkapkan bahwa Perusahaan memiliki pendapatan dari kontrak dengan pelanggan terkait dengan penyediaan jasa kepada pihak berelasi, sehingga seluruh pendapatan Perusahaan diperoleh dari kontrak dengan pihak berelasi. Hal ini mengakibatkan timbulnya suatu ketergantungan antara Perusahaan dengan pihak berelasinya.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Auditor's responsibility (continued)

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 financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Aesler Grup Internasional Tbk as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017, and its financial performance and cash flows for the nine-months period then ended September 30, 2019 and for the years ended December 31, 2018 and 2017, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

Notes to the financial statements 19, 23, and 26 disclose that The Company has revenue from contracts with customers related in providence of services to its related parties, which resulting The Company's revenues are all derived from contracts with related parties. This matter resulting a dependency between The Company and its related parties.

Our opinion is not modified in connection with such matters.

Hal lain

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00378/2.0627/AU.1/05/0968-2/1/XI/2019 tertanggal 5 November 2019, No. 00408/2.0627/AU.1/05/0968-2/1/XII/2019 tertanggal 9 Desember 2019, dan No. 00007/2.0627/AU.1/05/0968-3/1/II/2020 tertanggal 30 Januari 2020, atas Laporan Keuangan PT Aesler Grup Internasional Tbk per 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017, dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017. Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan di Pasar Modal Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam catatan 33 dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Laporan keuangan PT Aesler Grup Internasional Tbk untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018, yang disajikan sebagai angka komparasi terhadap laporan keuangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak diaudit atau direviu. Kami tidak mengaudit atau mereviu laporan keuangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2018, oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini atau bentuk asurans lainnya atas laporan keuangan tersebut.

Other matter

We have previously issued independent auditors' report No. 00378/2.0627/AU.1/05/0968-2/1/XI/2019 dated November 5, 2019, No. 00408/2.0627/AU.1/05/0968-2/1/XII/2019 dated December 9, 2019, and No. 00007/2.0627/AU.1/05/0968-3/1/II/2020 dated January 30, 2020, on PT Aesler Grup Internasional Tbk financial statements as of September 30, 2019, December 31, 2018, and December 31, 2017, and for the nine months period ended September 30, 2019 and for the years then ended December 31, 2018, and December 31, 2017. This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of the equity securities of The Company in Indonesian Capital Market as described in notes to financial statements 33, and is not intended to be and should not be used for any other purposes.

The financial statements of PT Aesler Grup Internasional Tbk for the nine-months period ended September 30, 2018, which presented as comparative figures for the financial statements for the nine-months period ended September 30, 2019 and for the years ended December 31, 2018 and 2017, were neither audited nor reviewed. We have not audited or reviewed financial statements for the nine-months period ended September 30, 2018, and therefore, we do not express an opinion or other form of insurance for these financial statements.

Jakarta,
24 Maret / March 24, 2020



Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA.

Surat Izin Praktek Akuntan Publik / License of Public Accountant No. AP. : 0968

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, result of operations, changes in equity, and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures, and practices utilized to audit such financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards and their application in practice.

Halaman ini sengaja dikosongkan

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
INTERIM**

30 SEPTEMBER 2019,

31 DESEMBER 2018, DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION**

SEPTEMBER 30, 2019,

DECEMBER 31, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September	31 Desember / December 31,		
		2019 / September 30, 2019	2018	2017	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2a, 2c, 4	1.277.304.511	689.584.432	2.033.942	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2a, 2d,				Trade receivables
Pihak berelasi	2e, 5,	5.456.324.160	2.370.878.190	-	Related parties
Pihak ketiga	23	-	-	-	Third parties
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak berelasi	2a, 2e	-	100.000.000	100.000.000	Related parties
Pihak ketiga	6, 23	-	-	-	Third parties
Beban tangguhan	2a, 2f, 7	501.400.000	262.964.792	-	Deferred expenses
Biaya dibayar dimuka dan uang muka jangka pendek	2a, 2g, 8	175.742.200	165.500.000	-	Prepaid expenses and advances-short term
Pajak dibayar di muka	2a, 2l, 11a	36.129.744	63.529.532	-	Prepaid tax
JUMLAH ASET LANCAR		7.446.900.615	3.652.456.946	102.033.942	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Uang muka jangka panjang	2a, 2g, 8	1.009.776.000	-	-	Advances-long term Property, plant and equipment – net of accumulated depreciation amounting Rp 762.623.096 and Rp 11.738.204 in 2019 and 2018
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 762.623.096, dan Rp 11.738.204 ada tahun 2019 dan 2018	2a, 2h, 2m, 9	9.557.759.754	53.872.096	-	Security deposit
Uang jaminan	2a, 10	5.000.000	5.000.000	-	
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		10.572.535.754	58.872.096	-	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim secara keseluruhan.

The accompanying notes to interim financial statement form an integral part of these interim financial statements as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM (LANJUTAN) 30 SEPTEMBER 2019, 31 DESEMBER 2018, DAN 2017		INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED) SEPTEMBER 30, 2019, DECEMBER 31, 2018, AND 2017			
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)			
	Catatan / Notes	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
			2018	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)					LIABILITIES AND EQUITY (CAPITAL DEFICIENCIES)
LIABILITAS LANCAR					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2a, 2e,				Trade payables
Pihak berelasi	2i, 12,	22.146.045	10.338.261	-	Related parties
Pihak ketiga	23	258.510.100	30.410.100	-	Third parties
Utang lain-lain	2a, 2e,				Other payables
Pihak berelasi	13, 23	-	714.137.123	297.415.349	Related parties
Beban yang masih harus dibayar	2a, 2k, 14	21.317.975	28.505.966	-	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	2a, 2j, 15	366.595.745	717.285.107	-	Unearned revenue
Utang pajak	2a, 2l, 11b	186.133.305	147.404.293	17.413.500	Tax payables
Utang pembiayaan konsumen	2a, 16	63.325.213	-	-	Consumer financing payable
JUMLAH LIABILITAS LANCAR		918.028.383	1.648.080.850	314.828.849	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS TIDAK LANCAR					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain	2a, 2e,				Other payables
Pihak berelasi	13, 23	669.963.395	669.963.395	629.963.395	Related parties
Utang pembiayaan konsumen	2a, 16	283.228.600	-	-	Consumer financing payable
Liabilitas imbalan kerja	2a, 2n, 17	271.806.223	103.826.999	68.341.034	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR		1.224.998.218	773.790.394	698.304.429	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)					EQUITY (CAPITAL DEFICIENCIES)
Modal saham – nilai nominal Rp 10 per saham pada 2019 dan Rp 100 per saham pada 2018 dan 2017. Modal dasar – 4.000.000.000 saham pada 2019 dan 400.000.000 saham pada 2018 dan 2017. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.000.000.000 saham pada 2019 dan 1.000.000 saham pada 2018 dan 2017.	18	10.000.000.000	100.000.000	100.000.000	Share capital – par value of Rp 10 per share in 2019 and Rp 100 per share in 2018 and 2017. Authorized – 4.000.000.000 shares in 2019 and 400,000,000 shares in 2018 and 2017. Issued and fully paid – 1.000.000.000 shares in 2019 and 1,000,000 shares in 2018 and 2017
Penghasilan komprehensif lain	2a, 2n, 17	373.863.600	325.446.764	133.742.378	Other comprehensive income
Saldo laba (defisit) Sudah ditentukan penggunaannya		401.770.550	401.770.550	-	Retained Earning (deficit) Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		5.100.775.618	462.240.484	(1.144.841.714)	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)		15.876.409.768	1.289.457.798	(911.099.336)	TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCIES)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)		18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY (CAPITAL DEFICIENCIES)

Catatan atas laporan keuangan interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim secara keseluruhan.

The accompanying notes to interim financial statement form an integral part of these interim financial statements as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan 2018 (Tidak Diaudit) Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada 31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit) (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME For the Nine-Months Period Then Ended SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and 2018 (Unaudited) And for the Years Ended DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited) (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September / September 30, (Tidak diaudit/ Unaudited)		31 Desember / December 31,		
		2019	2018	2018	2017	
PENDAPATAN	2a, 2k, 19	9.780.304.524	3.541.739.705	6.459.519.001	-	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2a, 2k, 20	(2.338.385.858)	(2.275.963.950)	(3.021.121.332)	-	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		7.441.918.666	1.265.775.755	3.438.397.669	-	GROSS PROFIT
BEBAN OPERASI						OPERATING EXPENSES
Pendapatan operasional lainnya		-	-	-	-	Other operating income
Beban umum dan administrasi	2a, 2k, 21	(1.992.779.559)	(914.439.717)	(1.018.531.386)	(1.134.505.214)	General and administration expenses
Beban penjualan dan pemasaran	2a, 2k	(214.334.180)	(18.922.603)	(20.332.963)	(10.000.000)	Selling and marketing expenses
Beban operasional lainnya		-	-	-	-	Other operating expenses
		<u>(2.207.113.739)</u>	<u>(933.362.320)</u>	<u>(1.038.864.349)</u>	<u>(1.144.505.214)</u>	
LABA (RUGI) OPERASI		5.234.804.927	332.413.435	2.399.533.320	(1.144.505.214)	OPERATING INCOME (LOSS)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN						OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan keuangan	2a, 2k, 22	4.592.281	563.065	1.188.741	-	Financial income
Beban keuangan		(14.043.803)	(2.741.332)	(4.298.173)	(336.500)	Financial expenses
		<u>(9.451.522)</u>	<u>(2.178.267)</u>	<u>(3.109.432)</u>	<u>(336.500)</u>	
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		5.225.353.405	330.235.168	2.396.423.888	(1.144.841.714)	INCOME (LOSS) BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK						INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Beban pajak penghasilan kini-Final	2a, 2k, 2l, 11c	(586.818.271)	(212.504.382)	(387.571.140)	-	Corporate income tax – current – Final
(Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	2a, 2k, 2l	-	-	-	-	Corporate income tax (expense) benefit – deferred
		<u>(586.818.271)</u>	<u>(212.504.382)</u>	<u>(387.571.140)</u>	<u>-</u>	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)	CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)

Catatan atas laporan keuangan interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim secara keseluruhan.

The accompanying notes to interim financial statement form an integral part of these interim financial statements as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN INTERIM (LANJUTAN)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan 2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada 31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (CONTINUED)
For the Nine-Months Period Then Ended SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and 2018 (Unaudited)
And for the Years Ended DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September / September 30, (Tidak diaudit/ Unaudited)		31 Desember / December 31,		
		2019	2018	2018	2017	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		4.638.535.134	117.730.786	2.008.852.748	(1.144.841.714)	CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)
PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN:						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya		-	-	-	-	Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent period
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya						Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	2a, 2n, 17	48.416.836	171.026.984	191.704.386	133.742.378	Remeasurement of defined benefit obligations
JUMLAH PENGHASILAN KOMPRESIF UNTUK TAHUN BERJALAN		4.686.951.970	288.757.770	2.200.557.134	(1.011.099.336)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM	2s, 27	38	118	2.009	(1.114)	EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim secara keseluruhan.

The accompanying notes to interim financial statement form an integral part of these interim financial statements as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan 2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and 2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham / Share capital	Saldo laba (defisit) / Retained earnings (deficit)		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Jumlah ekuitas (defisiensi modal) / Total equity (capital deficiencies)	
		Belum ditentukan penggunaannya / unappropriated	Sudah ditentukan penggunaannya / appropriated			
Saldo 4 Agustus 2017	-	-	-	-	-	Balance as of August 4, 2017
Modal saham	100.000.000	-	-	-	100.000.000	Share capital
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	-	-	-	133.742.378	133.742.378	Remeasurement of defined benefit obligation
Rugi bersih tahun berjalan	-	(1.144.841.714)	-	-	(1.144.841.714)	Net loss for current year
Saldo 31 Desember 2017	100.000.000	(1.144.841.714)		133.742.378	(911.099.336)	Balance as of December 31, 2017
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	-	-	-	171.026.984	171.026.984	Remeasurement of defined benefit obligation
Laba bersih Januari – September 2018	-	94.184.629	23.546.157	-	117.730.786	Net income January – September 2018
Saldo 30 September 2018	100.000.000	(1.050.657.085)	23.546.157	304.769.362	(622.341.566)	Balance as of September 30, 2018
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	-	-	-	20.677.402	20.677.402	Remeasurement of defined benefit obligation
Laba bersih Oktober – Desember 2018	-	1.512.897.569	378.224.393	-	1.891.121.962	Net income October – December 2018
Saldo 31 Desember 2018	100.000.000	462.240.484	401.770.550	325.446.764	1.289.457.798	Balance as of December 31, 2018
Tambahan modal disetor	9.900.000.000	-	-	-	9.900.000.000	Addition of share capital
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	-	-	-	48.416.836	48.416.836	Remeasurement of defined benefit obligation
Laba bersih Januari – September 2019	-	4.638.535.134	-	-	4.638.535.134	Net income January - September 2019
Saldo 30 September 2019	10.000.000.000	5.100.775.618	401.770.550	373.863.600	15.876.409.768	Balance as of September 30, 2019

Catatan atas laporan keuangan interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim secara keseluruhan.

The accompanying notes to interim financial statement form an integral part of these interim financial statements as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

LAPORAN ARUS KAS INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 September / September 30,</u>		<u>31 Desember / December 31,</u>		
	<u>2019</u>	<u>(Tidak diaudit/ Unaudited) 2018</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Arus Kas dari Aktifitas Operasi					Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari pelanggan	5.334.393.192	3.139.083.460	4.805.925.917	-	Cash received from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	4.592.227	563.065	1.188.741	-	Received from interest income and other financial income
Pembayaran kepada karyawan	(2.669.211.179)	(2.306.167.075)	(2.699.113.620)	(890.611.289)	Cash paid to employees
Pembayaran kepada pemasok	(85.312.216)	(302.221.375)	(817.655.905)	-	Cash paid to suppliers
Pembayaran beban operasional lainnya	(738.726.724)	(272.638.389)	(533.507.272)	(34.397.013)	Cash paid for other operational expenses
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(14.043.748)	(2.741.332)	(4.298.173)	(336.500)	Payment for interest expenses and other operating expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(559.418.484)	(212.504.382)	(451.100.672)	-	Payment for corporate income tax
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	1.272.273.068	43.373.972	301.439.016	(925.344.802)	Net cash flows provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktifitas Investasi					Cash Flows from Investing Activities
Pembayaran uang jaminan	-	-	(5.000.000)	-	Payment for security deposit
Akuisisi aset tetap	(9.947.894.599)	(37.604.000)	(65.610.300)	-	Aquisition of fixed assets
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(9.947.894.599)	(37.604.000)	(70.610.300)	-	Net cash flows used for investing activities

Catatan atas laporan keuangan interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim secara keseluruhan.

The accompanying notes to interim financial statement form an integral part of these interim financial statements as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

LAPORAN ARUS KAS INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 September / September 30,</u>		<u>31 Desember / December 31,</u>		
	<u>2019</u>	<u>(Tidak diaudit/ Unaudited) 2018</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan					Cash Flows from Financing Activities
Penerimaan dari modal disetor	10.000.000.000	-	-	-	Addition of share capital
Penerimaan dari pihak berelasi	-	2.370.841.554	2.386.744.977	927.378.744	Receipt from related parties
Pembayaran ke pihak berelasi	(714.137.123)	(1.930.023.203)	(1.930.023.203)	-	Payment to related parties
Pembayaran untuk utang pembiayaan konsumen	(22.521.267)	-	-	-	Payment to consumer financing payable
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	9.263.341.610	440.818.351	456.721.774	927.378.744	Net cash flows provided by financing activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	587.720.079	446.588.323	687.550.490	2.033.942	Net Increase (in Cash and Banks)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	689.584.432	2.033.942	2.033.942	-	Cash and Equivalents at the Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	1.277.304.511	448.622.265	689.584.432	2.033.942	Cash and Equivalents at the End of Year

Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas diungkapkan dalam Catatan 29.

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan diungkapkan dalam Catatan 30.

Information for non-cash activities is disclosed in Note 29.

Reconciliation of liabilities arising from financing activities is disclosed in Note 30.

Catatan atas laporan keuangan interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim secara keseluruhan.

The accompanying notes to interim financial statement form an integral part of these interim financial statements as a whole.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum

PT Aesler Grup Internasional Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 4 Agustus 2017 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0036586.AH.01.01.TAHUN 2017 tanggal 23 Agustus 2017.

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan akta No. 01 tertanggal 1 Agustus 2019 oleh Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya perubahan susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0323423 tertanggal 30 Agustus 2019.

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan akta No. 59 tertanggal 30 Agustus 2019 oleh Esther Mercia Sulaiman, S.H. Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya peningkatan modal ditempatkan dan model setor. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-0066888.AH.01.02.TAHUN 2019 tertanggal 9 September 2019.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat dan lokasi kegiatan utamanya beralamat di Gedung Noble House Lt. 36 Jalan Dr. Ide Anak Gde Agung, Kav. E.4.2 No. 2, RT/RW. 005/002 Kel. Kuningan Timur, Kec. Setia Budi, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 Akta Pendirian Perusahaan No. 14 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah bergerak di bidang aktivitas arsitektur, penyelesaian konstruksi bangunan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, dan aktivitas perancangan khusus.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and general information

PT Aesler Grup Internasional Tbk ("the Company") was established in Republic of Indonesia based on the Notarial Deed No. 14 dated August 4, 2017 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The deed of establishment were approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0036586.AH.01.01.TAHUN 2017 dated August 23, 2017.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 01 dated August 1, 2019 by Ferdinandus Indra Santoso S.H., M.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the changes on Company's Board of Commissioner and Board of Director. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0323423 dated August 30, 2019.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 59 dated August 30, 2019 by Esther Mercia Sulaiman S.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the increased in issued and fully paid shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0066888.AH.01.02.TAHUN 2019 dated September 9, 2019.

The Company is domiciled in Jakarta and its head office and primary activity location is located at Noble House Building, 36th Floor, Jalan Dr. Ide Anak Gde Agung, Kav. E.4.2 No. 2, RT/RW. 005/002 Kel. Kuningan Timur, Kec. Setia Budi, Administration City of South Jakarta.

In Accordance with article 3 of the Company's Notarial Deed No. 14 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., the scope of its activities mainly architectural activities, bulding construction completion, architectural and engineering activities as well as technical consultancy, and special design activities.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2017.

Entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 adalah PT Nakula Investama Indonesia dan PT Pollux Multi Artha.

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 susunan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut :

30 September 2019 / September 30, 2019

Dewan direksi

Direktur Utama	:	Jang Rony Yuwono	:
Direktur	:	Tan Handy Chandra Tantono	:

Board of Directors

President Director
Director

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Handojo Koentoro Setyadi	:
Komisaris	:	Ferry Yuwono	:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner

31 Desember 2018 dan 2017/ December 31, 2018 and 2017

Dewan direksi

Direktur	:	Jang Rony Yuwono	:
----------	---	------------------	---

Board of Directors

Director

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Dwi Djatmiko Sulistyono	:
Komisaris	:	Ferry Yuwono	:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner

Per tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017, Perusahaan masing-masing memiliki 27, 28, dan 16 karyawan tetap.

As of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017, the Company has 27, 28, and 16 permanent employees, respectively.

c. Penerbitan laporan keuangan

Laporan keuangan ini telah di otorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 24 Maret 2020.

c. Publishing of financial statements

The financial statements were in the authorization for issue by the Board of Directors of the Company, as the party responsible for the preparation and completion of financial statements, on March 24, 2020.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar penyajian laporan keuangan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. VIII.G.7 terkait Penyajian Laporan Keuangan.

Laporan keuangan ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum dinegara dan yurisdiksi lain.

Laporan keuangan disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis.

Laporan arus kas disusun menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasi arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Perusahaan menyelenggarakan catatan akuntansinya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of financial statements

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia, which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and The Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board Accounting Association of Indonesia (DSAK-IAI) and Indonesian Financial Services Authority (OJK) Regulations No. VIII.G.7 related to Presentation of Financial Statement. and jurisdictions.

These financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries

The financial statements have been prepared using the accrual basis and historical cost concept.

The statements of cash flows were prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of financial statements is Rupiah (Rp) which is the Company functional currency.

b. Foreign currency transaction and balance

The Company maintain their accounting records in Indonesian Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded in Rupiah amounts at the rates of exchange prevailing at the date of transactions. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

b. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah adalah berdasarkan kurs tengah dari kurs jual-beli uang kertas asing dan kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017.

c. Kas dan setara kas

Kas mempresentasikan alat pembayaran yang tersedia dan memenuhi syarat untuk membiayai usaha Perusahaan. Setara kas merupakan investasi yang sangat likuid, yang bersifat jangka pendek yaitu akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan cepat dikonversi ke uang tunai di sejumlah kondisi tertentu tanpa risiko perubahan nilai yang signifikan. Kas dan setara kas yang telah dibatasi untuk tujuan tertentu atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak didefinisikan sebagai kas dan setara kas.

d. Piutang usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

b. Foreign currency transaction and balance (continued)

The exchange rates used to translate monetary assets and liabilities in foreign currencies into Rupiah amounts taken from average of the buying and selling rates for foreign bank notes and transaction exchange rates published by Bank Indonesia as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017.

c. Cash and cash equivalents

Cash represents available and eligible payment instruments to finance the Company's business. Cash equivalents represent very liquid investments, which short-term with original maturities of three months or less and quickly convertible to cash at a predetermined amount without any risk of a significant value change. Cash and cash equivalents that have been restricted for a certain purpose or that cannot be used freely are not defined as cash and cash equivalents.

d. Trade receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak – pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - ii. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

e. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. the entity is a post-employment benefit program for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity itself is the one which organize such program, the sponsoring entity is also related to the reporting entity.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)

vi.entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii.orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak – pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

f. Beban tanggungan

Biaya - biaya terkait pengerjaan proyek pelanggan yang masih dalam pengerjaan dan yang pendapatannya belum diakui oleh perusahaan, biaya tersebut ditangguhkan pengakuannya pada laporan laba rugi perusahaan sampai dengan periode dimana pendapatan terkait dengan pengerjaan proyek tersebut diakui.

Beban-beban ini disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan.

g. Biaya dibayar dimuka dan uang muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

e. Transactions with related parties (continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (continued)

vi. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii.a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

a person identified in (a) (i) has significant influence significant to the entity or constitute the key management personnel of the entity (or entity of the entity).

All transactions with related parties, whether or not made at similiar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Deferred expenses

Certain expenditures related to work in progress project from customers from which the revenues is not yet recognized, those expenditures recognition is deferred from the Company statement of profit and loss until the period of revenues from the related project is recognized..

These expenditures are presented as part of "Other Non-Current Assets" account in the statements of financial pposition.

g. Prepaid expenses and advances

Prepaid expenses are amortised over the periods benefited using the straight-line method.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

h. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun / Year
Peralatan kantor	4 - 8
Perabotan kantor	4 - 8
Kendaraan	4

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

i. Utang usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

h. Property, plant and equipment

Property, plant, and equipment are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / Year	
Office Equipment	4 - 8	
Office Furniture	4 - 8	
Vehicle	4	

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

i. Trade payables

Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

j. Pendapatan diterima di muka

Pendapatan diterima dimuka diukur sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh pemenuhan obligasi kontrak oleh pihak penyedia jasa telah dipenuhi, metode yang digunakan adalah pengakuan pada suatu titik waktu tertentu

k. Pengakuan pendapatan dan beban

Kriteria khusus yang harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui adalah ketika pelanggan menyetujui bahwa pekerjaan yang dilakukan Perusahaan sesuai dengan kontrak yang disepakati di depan dan spesifikasi khusus pelanggan. Ketika pelanggan menyetujui bahwa suatu pekerjaan sesuai spesifikasi khusus tersebut telah dipenuhi maka kedua belah pihak menandatangani berita acara serah terima pekerjaan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

l. Perpajakan

Pajak final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

j. Unearned revenue

The unearned revenue is measured at cost. The unearned revenue is all receipts from customers until all performance obligations is satisfied by the service provider, using the point in time method.

k. Revenue and expenses recognition

Specific criteria that must be met before revenue recognition is when customers agree that the work done is in accordance with agreed upon contracts and customers specific criteria is met. When customers agree that specific criteria work is provided, both parties sign a minutes of work hand over record.

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

l. Taxes

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

l. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 51/2008 tanggal 23 Juli 2008 berlaku efektif pada tanggal 23 Juli 2008. Pendapatan dari perencanaan konstruksi atau pengawasan konstruksi yang tidak memiliki kualifikasi usaha dikenakan pajak final sebesar 6% dari nilai kontrak jasa konstruksi.

Perusahaan tidak menghitung pajak tangguhan karena pajak penghasilan perusahaan dikenakan final.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 30 September 2019.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

l. Taxes (continued)

Final tax (continued)

In accordance with Government Regulation No. 51/2008 dated July 23, 2008 effective on July 23, 2008. Revenues from construction planning or construction control who have no business qualifications are subject to final tax of 6% from construction service contract value.

The Company does not calculate deferred income taxes because the income taxes are final tax.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

m. Decrease value of non-financial assets

At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.

Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use.

For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of September 30, 2019.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

n. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Berdasarkan PSAK No. 24, tentang "Imbalan Kerja", telah berlaku sejak 1 Januari 2015. PSAK ini mensyaratkan Perusahaan mengakui semua imbalan kerja yang ditawarkan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup tunjangan pasca-kerja, tunjangan karyawan, imbalan kerja jangka pendek, imbalan kerja jangka panjang, pesangon, kompensasi pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi liabilitas untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

Pada metode ini, kontribusi normal (biaya jasa kini) adalah nilai sekarang dari semua manfaat yang diakui pada tahun berjalan (tanggal valuasi), sesuai dengan masa kerja dan gaji terakhir yang diproyeksikan. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasi dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Perusahaan telah menunjuk aktuaris independen, yaitu PT Sigma Prima Solusindo. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2013).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

n. Long-term employee benefits liabilities

Based on PSAK No. 24, about "Employee Benefit", has been effective since January 1, 2015. This PSAK requires Company's recognizes all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, employee benefits, short-term employment benefit, long-term employment benefit, severance, and termination compensation equity-based.

Based on this PSAK, the calculation of estimated liabilities for employee benefit based on the Employee Law No. 13 Year 2003 is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".

In this method, normal contribution (current service cost) is current value from all benefit accrued in current year (valuation date), appropriate with projected last working period and last salary. Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees expectations.

Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (*vested*) with a straight-line basis over the average period until the benefits become *vest*. If the benefits are already *vest* immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately.

Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced service costs unrecognized past and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).

The Company has appointed an independent actuary, PT Sigma Prima Solusindo. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with PSAK No. 24 (Revised 2013).

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

o. Aset keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)
- Tersedia Untuk Dijual (AFS)
- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal, jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakkonsistenan pengukuran dan pengakuan yang timbul; atau

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

o. Financial assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Company's financial assets are classified as follows:

- Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
- Available For Sale (AFS)
- Loans and Receivables

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial assets is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is a part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit taking; or
- It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designated eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

o. Aset keuangan (lanjutan)

Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL) (lanjutan)

- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 24.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau pinjaman dan piutang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan. Selanjutnya aset keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dan akumulasi revaluasi investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas pada Perusahaan non-publik dengan kepemilikan kurang dari 20% diukur dengan biaya perolehan dikurangi penurunan nilai karena saham tidak memiliki kuotasi di pasar aktif atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

o. Financial assets (continued)

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL) (continued)

- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial assets. Fair value is determined in the manner described in Note 24.

Available for sale (AFS)

Financial assets that are not classified as held to maturity, measured at fair value through profit or loss, or loans and receivables classified as available-for-sale financial assets are measured at fair value plus attributable transaction costs. Furthermore, financial assets are measured at fair value.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment revaluation is reclassified to profit or loss.

Investments in equity instruments in a non-public Company with ownership interest of less than 20% are measured at cost less any impairment because the stock has no quotes in the active market or its fair value can not be measured reliably.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Company's right to receive the dividends are established.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

o. Aset keuangan (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Perusahaan tidak dapat ditagih.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pengeluaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

o. Financial assets (continued)

Loans and receivables

Financial assets that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as loans and receivables. That are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment. An allowance for impairment of trade receivables are established when there is objective evidence that the outstanding amount of the Company's receivables will not be collected.

Interest is recognized by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables where interest recognition is immaterial.

Effective interest method

The effective interest rate method is the method used to calculate the amortized cost of the financial instrument and the method for allocating interest income over the relevant period.

The effective interest rate is the interest rate that correctly discounts the estimated future cash receipts or expenditures (including all commissions and other forms paid and received by the parties to the contract which are an integral part of the effective interest rate, transaction fee and premium and discount) for the life of the financial instrument, or, if appropriate, a shorter period is used to obtain the net carrying amount of the financial asset at initial recognition. Revenue is recognized based on effective interest rate for financial instruments other than FVTPL financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at each reporting date.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

o. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif.

Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata – rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

o. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payment; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are assessed for impairment on a collective basis.

Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows which is discounted at the financial asset's original effective interest rate.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

o. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan komprehensif lain.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi dan komprehensif lain.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui,

kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang diterima.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

o. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

The carrying amount of the financial assets is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amount previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition of financial assets

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized,

the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost before of an impairment loss is carried out.

The Company derecognizes a financial asset if and only if the contractual rights to the cash flows from the assets expires and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset. The Company recognizes its retained interest in the assets and an associated liability for amount it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred recognize the financial assets and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

o. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer.

Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui pada laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

p. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

o. Financial assets (continued)

Derecognition of financial assets (continued)

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

Derecognition of financial assets on a subset (eg, when the Company still has the right to buy back part of the transferred assets), the Company allocates the carrying amount before the asset on the part that continues to be recognized by ongoing involvement and the part that is no longer recognized based on the fair value relative of the two sections on the date of transfer.

The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the amount of payments received for the part derecognised and any cumulative gain or loss that is allocated to the part that is no longer recognized the previously recognized in other comprehensive income is recognized in statement of profit or loss. Cumulative gains and losses previously recognized in other comprehensive income are allocated to the part that continues to be recognized and the part that is derecognised, based on the relative fair values of the two sections.

p. Financial liabilities and equity instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

p. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas
(lanjutan)

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, biaya masih harus dibayar, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

q. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam mengukur nilai wajar, pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki yang dikategorikan ke dalam tiga tingkatan teknik penilaian valuasi:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

p. Financial liabilities and equity instruments
(continued)

Equity instruments

An equity are residual of the assets of the company after deducting all of its liabilities. Equity instruments issues by the Company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

The Company's financial liabilities are classified as at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities if the Company's obligation are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

q. Fair value of financial instruments

Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (*arm's length transaction*).

In order of consistency and comparability in fair value measurements, related disclosures within and between reporting entities, the Company measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)

q. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari *input* selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

r. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

s. Laba (rugi) per saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 122.000.000 saham pada 30 September 2019 dan 1.000.000 saham pada 31 Desember 2018 dan 2017.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)

q. Fair value of financial instruments
(continued)

- Level 1 fair value measurements are those derived from Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

r. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it: currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

s. Earnings (loss) per share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", net income per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 122.000.000 shares for September 30, 2019 and 1.000.000 shares for December 31, 2018, and 2017.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Informasi segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direview 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;
- d) Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Namun, ketidakpastian atas asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Segment information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) which engages in business activities from which it may earn revenue and incurred expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available;
- d) 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 business.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

The preparation of Company's financial statements requires management to make judgements, 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 year. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgements

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)

a. Pertimbangan (lanjutan)

- Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

- Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam kasus ini, Perusahaan menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Perusahaan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah piutang guna untuk menurunkan piutang Perusahaan ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

b. Estimasi dan asumsi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Laporan jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjen pada tanggal laporan keuangan.
- Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(CONTINUED)

a. Judgements (continued)

- Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Company is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.

- Allowance for impairment of trade receivables

The Company evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Company uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' current credit status based on any available thirdparty credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce the Company's receivable amounts that it expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of the allowance for impairment of trade receivables.

b. Estimation and assumptions

The preparation of financial statements in accordance to financial accounting standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:

- The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.
- The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan.

1) Penggunaan estimasi

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Perusahaan untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Perusahaan dijelaskan dalam Catatan 2. Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

Although these estimates are based on management's best knowledge of current event and activities, actual result may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies.

1) Use of estimates

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.

2) Consideration of significant accounting estimates

The preparation of financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Company is described in Note 2. The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

In preparing the financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

- 2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Perusahaan berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

2.a) Sumber estimasi ketidakpastian

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini.

2.b) Penyisihan piutang ragu-ragu

Perusahaan membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

Perusahaan tidak menerapkan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

- 2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

The Company believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.

2.a) Estimation source

Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next reporting period are described below.

2.b) Allowance for doubtful accounts

The Company makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectibility of receivables using established methods.

The company does not apply allowance for doubtful accounts.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan 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 diatas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

2.d) Penurunan nilai aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.c) Estimated useful lifes of fixed assets

The useful life of each asset in the Company is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Company for similar assets.

The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above.

Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

2.d) Impairment of assets

Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.d) Penurunan nilai aset (lanjutan)

Namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

2.e) Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Perusahaan menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap adalah 4 – 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 9.557.759.754, Rp 53.872.096 dan Rp 0 (Catatan 9).

2.f) Imbalan kerja

Penentuan kewajiban imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.d) Impairment of assets (continued)

However, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.

2.e) Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lives. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lives of these fixed assets is 4 – 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 9.

Carrying value of fixed assets as at September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017, amounting to Rp 9.557.759.754, Rp 53.872.096 and Rp 0, respectively (Note 9).

2.f) Employee benefits

The determination of the Company's obligations for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.f) Imbalan kerja (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Perusahaan belum menerapkan kewajiban imbalan kerja.

2.g) Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.f) Employee benefits (continued)

Actual results that differ from the Company's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.

While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual results or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Company doesn't apply employee benefits.

2.g) Income tax

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.g) Pajak penghasilan (lanjutan)

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 186.133.305, Rp 147.404.293 dan Rp 17.413.500 (Catatan 11b).

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.g) Income tax (continued)

Company as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.

The difference amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of taxes payable on the date of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017, respectively, is Rp 186.133.305, Rp 147.404.293 and Rp 17.413.500 (Note 11b).

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND EQUIVALENTS

	30 September	31 Desember / December 31,		
	2019/ September	2018	2017	
	30, 2019			
Kas	112.775	957.331	783.942	Cash on hand
Bank				Cash in banks
PT Bank Central Asia Tbk.	1.273.408.277	683.312.932	1.250.000	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	3.783.459	5.314.169	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Jumlah kas dan setara kas	1.277.304.511	689.584.432	2.033.942	Total cash and equivalents

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Pihak berelasi (Catatan 23)				Related parties (Note 23)
PT Pollux Kemang Superblok	2.592.601.602	1.009.776.000	-	PT Pollux Kemang Superblok
PT Pollux Lito Karawang	1.704.747.558	198.054.540	-	PT Pollux Lito Karawang
PT Pollux Bareleng Megasuperblok	597.975.000	715.400.000	-	PT Pollux Bareleng Megasuperblok
PT Mega Daya Prima	475.000.000	397.647.650	-	PT Mega Daya Prima
PT Pollux Aditama Kencana	86.000.000	50.000.000	-	PT Pollux Aditama Kencana
Jumlah piutang usaha	5.456.324.160	2.370.878.190	-	Total trade receivables

Seluruh piutang usaha tersebut diperoleh dari kontrak penyediaan jasa arsitektural dan manajemen konstruksi kepada pihak berelasi (Catatan 23)

All of the Company trade receivables is obtained from providence of architectural and construction management service contract to related parties (Note 23)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The detail of aging summary of trade receivables is as follows:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Belum jatuh tempo	9.730.507	182.525.000	-	Not yet due
1 - 30 hari	4.219.562.522	1.407.423.650	-	1 - 30 days
31 - 90 hari	738.583.131	444.501.184	-	31 - 90 days
Diatas 90 hari	488.448.000	336.428.356	-	Over 90 days
Jumlah piutang usaha	5.456.324.160	2.370.878.190	-	Total trade receivables

Pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017, Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih.

As at September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017, the Company did not establish an allowance for doubtful accounts since the Company's management believes that the receivable are collectible in full.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai piutang usaha Perusahaan pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company's trade receivables as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade receivable.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Pihak berelasi (Catatan 23)				Related parties (Note 23)
PT Nakula Investama Indonesia	-	55.000.000	55.000.000	PT Nakula Investama Indonesia
Jang Rony Yuwono	-	45.000.000	45.000.000	Jang Rony Juwono
Jumlah piutang lain-lain	-	100.000.000	100.000.000	Total other receivables

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha lain – lain tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai piutang lain-lain Perusahaan pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 Entitas induk dan pemegang saham belum menyetorkan modal saham yang harus disetor penuh sejak pendirian yang diwajibkan oleh PP No. 29 Tahun 2016 (Catatan 23)

6. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in other receivable.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company's other receivables as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017.

In December 31, 2018 and 2017 The holding entity and shareholder deferred the payment of share capital that must be fully paid as required by Government Law No. 29 as of 2016 (Note 23)

7. BEBAN TANGGUHAN

7. DEFERRED EXPENSES

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Proyek Meisterstadt	420.000.000	231.000.000	-	Project Meisterstadt
Proyek Gangnam District	81.400.000	-	-	Project Gangnam District
Proyek Technopolis	-	31.964.792	-	Project Technopolis
Jumlah beban tanggungan	501.400.000	262.964.792	-	Total deferred expenses

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Biaya dibayar dimuka:				Prepaid expenses:
Sewa	25.000.000	37.500.000	-	Rent
Asuransi	22.742.200	-	-	Insurance
	47.742.200	37.500.000	-	
Uang muka-jangka pendek:				Advances-short term:
Jasa desain teknik	128.000.000	128.000.000	-	Engineering design service
	128.000.000	128.000.000	-	
Sub-jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	175.742.200	165.500.000	-	Sub-total prepaid expenses and advances-short term
Uang muka-jangka panjang:				Advances-long term:
Unit apartemen Gangnam District sebagai imbalan atas pendapatan jasa yang diberikan	1.009.776.000	-	-	Gangnam District Apartment unit as a payment for the service revenues provided
Sub-jumlah uang muka jangka panjang	1.009.776.000	-	-	Sub-total advances-long term
Jumlah uang muka dan biaya dibayar dimuka	1.185.518.200	165.500.000	-	Total advances and prepaid expenses

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

	1 Januari 2019 / January 1, 2019	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	30 September 2019 / September 30, 2019	
Biaya perolehan:					At cost:
Peralatan kantor	64.044.300	3.703.872.100	-	3.767.916.400	Office equipment
Perabotan kantor	1.566.000	6.180.262.500	-	6.181.828.500	Office furniture
Kendaraan	-	370.637.950	-	370.637.950	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	65.610.300	10.254.772.550	-	10.320.382.850	Total acquisition costs
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Peralatan kantor	11.477.204	290.348.585	-	301.825.789	Office equipment
Perabotan kantor	261.000	414.206.563	-	414.467.563	Office furniture
Kendaraan	-	46.329.744	-	46.329.744	Vehicle
Jumlah akumulasi penyusutan	11.738.204	750.884.892	-	762.623.096	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	53.872.096			9.557.759.754	Net book value
	1 Januari 2018 / January 1, 2018	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2018 / December 31, 2018	
Biaya perolehan:					At cost:
Peralatan kantor	-	64.044.300	-	64.044.300	Office equipment
Perabotan kantor	-	1.566.000	-	1.566.000	Office furniture
Jumlah biaya perolehan	-	65.610.300	-	65.610.300	Total acquisition costs
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Peralatan kantor	-	11.477.204	-	11.477.204	Office equipment
Perabotan kantor	-	261.000	-	261.000	Office furniture
Jumlah akumulasi penyusutan	-	11.738.204	-	11.738.204	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	-			53.872.096	Net book value

Beban penyusutan pada tahun 2019, 2018, dan 2017 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation in 2019, 2018, and 2017 were allocated as follows:

	30 September / September 30, (Tidak diaudit / Unaudited)		31 Desember / December 31,		
	2019	2018	2018	2017	
Beban umum dan administrasi (Catatan 21)	750.884.892	4.256.396	11.738.204	-	General and administrative expenses (Note 21)
Jumlah beban penyusutan	750.884.892	4.256.396	11.738.204	-	Total depreciation expenses

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company's plant, property, and equipment as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017, as required by PSAK No. 48, "Impairment Assets".

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Perusahaan akan mengasuransikan aset tetapnya atas risiko kebakaran dan risiko gempa bumi dalam paket polis asuransi PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 9.018.479.100. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

The company will insure its property, plant and equipment against fire and earthquake risks in insurance package policy from PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk with total sum insured amounted to Rp 9.018.479.100. The Management of The Company believes that such sum insured are already enough to mitigate such risks.

10. UANG JAMINAN

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Sewa	5.000.000	5.000.000	-	Rent
Jumlah uang jaminan	5.000.000	5.000.000	-	Total deposit

10. SECURITY DEPOSIT

11. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
PPh 4 (2)	36.129.744	63.529.532	-	Article 4 (2)
Jumlah pajak dibayar di muka	36.129.744	63.529.532	-	Total prepaid tax

11. TAXATION

a. Prepaid tax

b. Utang pajak

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
PPh 21	126.204.714	146.563.360	17.413.500	Article 21
PPh 4(2)	59.428.591	-	-	Article 4(2)
PPh 23	500.000	840.933	-	Article 23
Jumlah utang pajak	186.133.305	147.404.293	17.413.500	Total tax payables

b. Taxes payable

c. Pajak penghasilan badan

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Pajak penghasilan final – jasa pengawasan konstruksi non kualifikasi	586.818.271	387.571.140	-	Final income tax – non qualification construction supervision services
Jumlah pajak penghasilan badan	586.818.271	387.571.140	-	Total corporate income tax

c. Corporate income tax

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ini (Catatan 19) menjadi dasar bagi Perusahaan dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan.

All revenue reported in statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 19) form the basis for the Company in reporting the Corporate Income Tax Report.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG USAHA

12. TRADE PAYABLES

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Pihak berelasi (Catatan 23)				Related parties (Note 23)
Karyawan	13.982.000	10.338.261	-	Employee
PT Graha Lestari				PT Graha Lestari
Internusa	8.164.045	-	-	Internusa
	<u>22.146.045</u>	<u>10.338.261</u>	<u>-</u>	
Pihak Ketiga				Third parties
PT All Property Media	210.600.000	-	-	PT All Property Media
Lifang Vision Technology				Lifang Vision Technology
Co., Ltd	30.410.100	30.410.100	-	Co., Ltd
PT Soa Cipta Jaya	12.500.000	-	-	PT Soa Cipta Jaya
Vivo-7 Car Rental	5.000.000	-	-	Vivo-7 Car Rental
	<u>258.510.100</u>	<u>30.410.100</u>	<u>-</u>	
Jumlah utang usaha	<u>280.656.145</u>	<u>40.748.361</u>	<u>-</u>	Total trade payables

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

The detail of trade payables summary based on currency are as follows:

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Rupiah	250.246.045	10.338.261	-	Rupiah
US Dollar	30.410.100	30.410.100	-	US Dollar
	<u>280.656.145</u>	<u>40.748.361</u>	<u>-</u>	
Jumlah utang usaha	<u>280.656.145</u>	<u>40.748.361</u>	<u>-</u>	Total trade payables

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The detail of aging summary of trade payables is as follows:

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Belum jatuh tempo	215.600.000	-	-	Not yet due
1 - 30 hari	20.664.045	-	-	1 - 30 days
31 - 90 hari	13.982.000	10.338.261	-	31 - 90 days
Diatas 90 hari	30.410.100	30.410.100	-	Over 90 days
	<u>280.656.145</u>	<u>40.748.361</u>	<u>-</u>	
Jumlah utang usaha	<u>280.656.145</u>	<u>40.748.361</u>	<u>-</u>	Total trade payables

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG LAIN-LAIN

13. OTHER PAYABLES

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Jangka pendek:				Short-term:
Pihak berelasi (Catatan 23)				<i>Related parties (Note 23)</i>
Jang Rony Yuwono	-	537.824.220	297.415.349	<i>Jang Rony Yuwono</i>
PT Pollux Properti Indonesia, Tbk	-	176.312.903	-	<i>PT Pollux Property Indonesia, Tbk</i>
	-	714.137.123	297.415.349	
Jangka panjang:				Long-term:
Pihak berelasi (Catatan 23)				<i>Related parties (Note 23)</i>
PT Pasifik Investama				<i>PT Pasifik Investama</i>
Kencana	529.963.395	529.963.395	529.963.395	<i>Kencana</i>
Nico Purnomo	140.000.000	140.000.000	100.000.000	<i>Nico Purnomo</i>
	669.963.395	669.963.395	629.963.395	
Jumlah utang lain-lain	669.963.395	1.384.100.518	927.378.744	Total other payables

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 23.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 23.

Penjelasan atas transaksi yang mendasari utang lain-lain ke pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 26.

Explanation of transactions underlying other payables to related parties is explained in Note 26.

14. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

14. ACCRUED EXPENSES

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Listrik	13.440.057	28.505.966	-	<i>Electricity</i>
BPJS Ketenagakerjaan	7.877.918	-	-	<i>BPJS Manpower</i>
Jumlah beban yang masih harus dibayar	21.317.975	28.505.966	-	Total accrued expenses

15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

15. UNEARNED REVENUE

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Jasa arsitektur	280.000.000	717.285.107	-	<i>Architectural services</i>
Jasa manajemen konstruksi	86.595.745	-	-	<i>Construction management services</i>
Jumlah pendapatan diterima di muka	366.595.745	717.285.107	-	Total unearned revenue

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini merupakan saldo utang pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan perusahaan per akhir periode, dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
PT Mega Central Finance	346.553.813	-	-	<i>PT Mega Central Finance</i>
Dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(63.325.213)	-	-	<i>Less current portion which will due in 1 year</i>
Bagian jangka panjang	283.228.600	-	-	<i>Long term portion</i>

Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Mega Central Finance dengan rincian sebagai berikut:

16. CONSUMER FINANCING PAYABLES

This account represents the balance of consumer financing payable on the purchase of company vehicles by the end of the period, with details as follows:

The Company obtained consumer financing facility from PT Mega Central Finance the details are as follows:

Surat perjanjian No / Agreement letter No	Tertanggal / Dated	Jangka waktu / Time period	Suku bunga / Interest rate	Jenis perolehan / Type of acquisition
671190056	18 April 2019	18 April 2019 s.d 18 April 2020	8,39%	1 Unit mobil Wuling / 1 Unit of Wuling car

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja untuk karyawan yang berhak berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja di tahun 2019, 2018, dan 2017 masing-masing adalah sebanyak 27, 28 dan 16 karyawan.

Perusahaan telah menunjuk aktuaris, yaitu PT Sigma Prima Solusindo untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja", sesuai dengan Laporan Aktuaris No. 670/SPS/R-I/X/2019 tertanggal 28 Oktober 2019.

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

17. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The company provides post-employment benefits for it's entitled employees based on Labor Law No. 13/2003.

The number of employees entitled to employee benefits in 2019, 2018, and 2017 is 27, 28 and 16 employees, respectively.

The Company has appointed actuary, which was PT Sigma Prima Solusindo to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 24 (revised 2013), "Employee Benefits", in accordance with Actuarial Report No. 670/SPS/R-I/X/2019 dated October 28, 2019.

The basic assumptions used in determining the defined benefits obligations as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017 are as follows:

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

17. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

	<u>30 September</u> <u>2019 / September</u> <u>30, 2019</u>	<u>31 Desember / December 31,</u>		
		<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Metode perhitungan aktuarial		<i>Projected Unit Credit</i>		<i>Actuarial cost method</i>
Tingkat diskonto	7,77%	8,63%	7,27%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	10,00%	10,00%	<i>Salary Increment rate</i>
Tingkat kematian	TMI-III tahun 2011	TMI-III tahun 2011	TMI-III tahun 2011	<i>Mortality rate</i>
Tingkat Cacat	5,00%	5,00%	5,00%	<i>Disability rate</i>
	s.d 39 = 5%	s.d 39 = 5%	s.d 39 = 5%	
	40-44 = 3%	40-44 = 3%	40-44 = 3%	
Tingkat pengunduran diri	45-49 = 2%	45-49 = 2%	45-49 = 2%	<i>Resignation rate</i>
	50-54 = 1%	50-54 = 1%	50-54 = 1%	
	> 55 = 0%	> 55 = 0%	> 55 = 0%	
Umur pensiun normal (tahun)	56	56	56	<i>Normal retirement age</i> <i>(year)</i>

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

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	<u>30 September</u> <u>2019 / September</u> <u>30, 2019</u>	<u>31 Desember / December 31,</u>		
		<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Biaya jasa kini	211.063.555	222.221.958	202.083.412	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	5.332.505	4.968.393	-	<i>Interest cost</i>
Jumlah	216.396.060	227.190.351	202.083.412	Total

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Remeasurement in defined benefit obligation which is recognized as other comprehensive income was as follows:

	<u>30 September</u> <u>2019 / September</u> <u>30, 2019</u>	<u>31 Desember / December 31,</u>		
		<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Jumlah pengukuran kembali - awal periode	325.446.764	133.742.378	-	<i>Total remeasurement – beginning</i>
Penyesuaian atas imbalan kerja awal periode (Kerugian) / keuntungan aktuarial	-	-	-	<i>Adjustment for employee benefit - beginning balance</i>
Pengaruh pajak atas penghasilan komprehensif lain	48.416.836	191.704.386	133.742.378	<i>Actuarial gains / loss</i>
	-	-	-	<i>Tax effect of other comprehensive income</i>
Akumulasi jumlah pengukuran kembali	373.863.600	325.446.764	133.742.378	Accumulated total remeasurement

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Saldo awal tahun	(103.826.999)	(68.341.034)	-	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan pada tahun berjalan (Catatan 21)	(216.396.060)	(227.190.351)	(202.083.412)	<i>Expenses current year (Note 21)</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	48.416.836	191.704.386	133.742.378	<i>Actuarial gain (loss)</i>
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun	(271.806.223)	(103.826.999)	(68.341.034)	<i>Balance of assets (liability) at the end of the year</i>

Berikut adalah analisa sensitivitas terhadap asumsi-asumsi aktuarial:

17. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year - dated September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017 are as follows:

Here is the sensitivity analysis to actuarial assumptions:

	30 September 2019 / September 30, 2019		
	Kenaikan 1% / 1% Increase	Penurunan 1% / 1% Decrease	
Tingkat bunga diskonto Kewajiban imbalan kerja	8,77% 244.499.953	6,77% 306.282.520	<i>Discount interest rate</i> <i>Employee benefit liabilities</i>
Kenaikan gaji Kewajiban imbalan kerja	11% 304.326.227	9% 245.454.436	<i>Salary increases</i> <i>Employee benefit liabilities</i>
	31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Kenaikan 1% / 1% Increase	Penurunan 1% / 1% Decrease	
Tingkat bunga diskonto Kewajiban imbalan kerja	9,63% 92.484.053	7,63% 118.294.049	<i>Discount interest rate</i> <i>Employee benefit liabilities</i>
Kenaikan gaji Kewajiban imbalan kerja	11,00 % 117.946.600	9,00% 92.518.118	<i>Salary increases</i> <i>Employee benefit liabilities</i>

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

17. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

	31 Desember 2017 / December 31, 2017		
	Kenaikan 1% / 1% Increase	Penurunan 1% / 1% Decrease	
Tingkat bunga diskonto	8,27%	6,27%	Discount interest rate
Kewajiban imbalan kerja	82.763.244	108.131.205	Employee benefit liabilities
Kenaikan gaji	11,00%	9,00%	Salary increases
Kewajiban imbalan kerja	107.787.773	82.819.547	Employee benefit liabilities

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

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

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the statement of financial position.

18. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017 as follows:

	30 September 2019 / September 30, 2019		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Jumlah modal / Total share capital
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	55%	5.500.000.000
Jang Rony Yuwono	450.000.000	45%	4.500.000.000
Jumlah modal saham / Total share capital	1.000.000.000	100%	10.000.000.000

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan akta No. 59 tertanggal 30 Agustus 2019 oleh Esther Mercia Sulaiman, S.H. Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor dari sebelum sebesar Rp 100.000.000 menjadi Rp 10.000.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-0066888.AH.01.02 TAHUN 2019 tertanggal 9 September 2019.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 59 dated August 30, 2019 by Esther Mercia Sulaiman S.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the increased in issued and fully paid shares previously amounted to Rp 100.000.000 to Rp 10.000.000.000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0066888.AH.01.02 TAHUN 2019 dated September 9, 2019.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL (CONTINUED)

The composition of the Company's shareholders as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017 as follows:

	31 Desember 2018 dan 2017 / December 31, 2018 and 2017		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Jumlah modal / Total share capital
PT Nakula Investama Indonesia	550.000	55	55.000.000
Jang Rony Yuwono	450.000	45	45.000.000
Jumlah modal saham / Total share capital	1.000.000	100	100.000.000

19. PENDAPATAN

	30 September / September 30, (Tidak diaudit/ Unaudited)	
	2019	2018
Jasa arsitektur	6.786.627.152	1.740.106.381
Manajemen konstruksi Rendering	2.020.273.228 973.404.144	1.801.633.324 -
Jumlah pendapatan	9.780.304.524	3.541.739.705

Seluruh pendapatan tersebut diperoleh dari kontrak penyediaan jasa kepada pihak berelasi (Catatan 23)

Sifat, jenis penyediaan jasa, nilai kontrak, dan termin pembayaran dari kontrak dengan pelanggan dijelaskan dalam catatan 26 "Perjanjian Penting"

19. REVENUE

	31 Desember / December 31,	
	2018	2017
Jasa arsitektur	2.534.336.168	-
Manajemen konstruksi Rendering	3.021.438.175 903.744.658	-
Jumlah pendapatan	6.459.519.001	-

All of the Company revenues is obtained from providence of service contract to related parties (Note 23)

The nature, type of service provided, contract value, and payment terms of the contracts with customers explained further in notes 26 "Significant Agreement"

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 September / September 30, (Tidak diaudit/ Unaudited)	
	2019	2018
Jasa arsitektur	500.221.536	711.926.841
Manajemen konstruksi Rendering	1.512.944.322 325.220.000	1.261.815.734 302.221.375
Jumlah beban pokok pendapatan	2.338.385.858	2.275.963.950

20. COST OF REVENUE

	31 Desember / December 31,	
	2018	2017
Jasa arsitektur	910.102.417	-
Manajemen konstruksi Rendering	1.515.579.440 595.439.475	-
Jumlah beban pokok pendapatan	3.021.121.332	-

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Seluruh beban pokok pendapatan jasa arsitektur dan manajemen konstruksi merupakan pembayaran gaji karyawan. Seluruh beban pokok pendapatan *rendering* merupakan pembayaran jasa *rendering* ke pemasok

20. COST OF REVENUE

All cost of revenue from architectural and construction management services is payment of employee salaries. All cost of revenue from rendering is payment to vendor for rendering services

21. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

21. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	30 September / September 30,		31 Desember / December 31,		
	2019	(Tidak diaudit/ Unaudited) 2018	2018	2017	
Penyusutan (Catatan 9)	750.884.892	4.256.396	11.738.204	-	Depreciation (Note 9)
Gaji dan tunjangan	415.006.987	315.789.636	269.088.897	890.611.289	Salaries and allowance
Beban imbalan kerja (Catatan 17)	216.396.060	185.665.885	227.190.351	202.083.412	Employee benefit expenses (Note 17)
Biaya operasional	168.832.000	30.591.300	-	-	Operational Cost
Perbaikan dan pemeliharaan	117.682.063	185.000	2.146.370	-	Repair and maintenance
Perizinan	54.450.000	-	-	-	License and permit
Sewa	45.000.000	44.500.000	152.509.311	-	Rent
Administrasi	37.197.130	-	-	-	Administration
Utilitas	31.981.570	5.584.783	38.100.186	-	Utilities
Transportasi	29.221.560	38.039.647	40.990.647	2.538.500	Transportation
Pelengkapan kantor	28.033.309	65.288.181	46.735.171	8.854.260	Office supplies
Perjalanan dinas	26.523.887	16.730.365	73.049.914	-	Travel
Jasa profesional	25.000.000	-	-	-	Professional fee
Tunjangan hidup karyawan	20.091.427	-	-	-	Employee living benefit
Pengiriman	16.818.750	1.906.550	-	1.266.700	Delivery
Pelatihan	3.080.000	1.848.000	-	-	Recruitment & Training
Konsumsi	2.603.124	16.634.864	4.342.865	-	Consumption
Asuransi	2.257.800	-	-	-	Insurance
Keamanan	840.000	405.000	615.000	-	Security
Jasa desain dan menggambar	-	183.000.000	-	-	Design & Drawing Service
Perjamuan	-	2.942.310	17.897.459	10.289.253	Entertainment
Obat-obatan	-	55.800	55.800	-	Medical
Pajak	-	-	129.149.860	17.413.500	Taxes
Lain-lain	879.000	1.016.000	4.921.351	1.448.300	Others
Jumlah beban umum dan administrasi	1.992.779.559	914.439.717	1.018.531.386	1.134.505.214	Total general and administrative expenses

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

22. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30 September / September 30, (Tidak diaudit/ Unaudited)		31 Desember / December 31,		
	2019	2018	2018	2017	
Pendapatan (beban) lain-lain:					Other income (expenses):
Pendapatan keuangan:					Financial income:
Pendapatan bunga dan jasa giro	4.592.281	563.065	1.188.741	-	Interest and finance income
Beban keuangan:					Financial expenses:
Beban bunga	(8.397.233)	(112.507)	(237.642)	-	Interest expenses
Beban administrasi bank	(5.646.570)	(2.628.825)	(4.060.531)	(336.500)	Bank administration expenses
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	(9.451.522)	(2.178.266)	(3.109.432)	(336.500)	Total other income (expenses)

23. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

23. RELATED PARTY INFORMATION

- a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi
- a. Nature of relationship and transactions with related parties

<u>Pihak-pihak berelasi / Related parties</u>	<u>Hubungan / Relationship</u>	<u>Sifat Saldo Akun atau transaksi / Nature of account balances or transactions</u>
PT Pollux Bareleng Megasuperblok	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang usaha / Trade receivables
PT Pollux Kemang Superblok	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang usaha / Trade receivables
PT Mega Daya Prima	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang usaha / Trade receivables
PT Pollux Lito Karawang	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang usaha / Trade receivables
PT Pollux Aditama Kencana	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang usaha / Trade receivables
PT Nakula Investama Indonesia	Entitas Induk / Holding entity	Piutang lain-lain / Other receivables
PT Graha Lestari Internusa	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Utang usaha / Trade payables
Karyawan	Karyawan / Employees	Utang usaha / Trade payables
PT Pollux Properti Indonesia, Tbk	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Utang lain-lain / Other payables
Jang Rony Yuwono	Pemegang saham dan Direktur Utama / Shareholder and President Director	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / Other receivables and other payables

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

23. RELATED PARTY INFORMATION

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

a. *Nature of relationship and transactions with related parties (continued)*

<u>Pihak-pihak berelasi /</u> <u>Related parties</u>	<u>Hubungan /</u> <u>Relationship</u>	<u>Sifat Saldo Akun atau transaksi /</u> <u>Nature of account balances or</u> <u>transactions</u>
PT Pasifik Investama Kencana	Entitas dengan manajemen kunci yang sama / <i>Entity with same key management personnel</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
Nico Purnomo	Pemegang saham akhir / <i>Ultimate Shareholder</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>

Personel manajemen kunci perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi

b. *Summary of balances arising from significant transaction with related parties*

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Piutang usaha dari pihak berelasi:				Trade receivables from related parties:
PT Pollux Kemang Superblok	2.592.601.602	1.009.776.000	-	PT Pollux Kemang Superblok
PT Pollux Lito Karawang	1.704.747.558	198.054.540	-	PT Pollux Lito Karawang
PT Pollux Bareleng Mega Superblok	597.975.000	715.400.000	-	PT Pollux Bareleng Megasuperblok
PT Mega Daya Prima	475.000.000	397.647.650	-	PT Mega Daya Prima
PT Pollux Aditama Kencana	86.000.000	50.000.000	-	PT Pollux Aditama Kencana
Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi	5.456.324.160	2.370.878.190	-	Total trade receivables from related parties
Jumlah aset	18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942	Total assets
Persentase terhadap jumlah aset	30,28%	63,88%	0%	Percentage of total assets

Seluruh piutang usaha tersebut diperoleh dari kontrak penyediaan jasa arsitektural dan manajemen konstruksi kepada pihak berelasi (Catatan 5)

All of the Company trade receivables is obtained from providence of architectural and construction management service contract to related parties (Note 5)

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)

23. RELATED PARTY INFORMATION (CONTINUED)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

b. Summary of balances arising from significant transaction with related parties (continued)

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Piutang lain-lain dari pihak berelasi:				Other receivables from related parties:
PT Nakula Investama Indonesia	-	55.000.000	55.000.000	PT Nakula Investama Indonesia
Jang Rony Yuwono	-	45.000.000	45.000.000	Jang Rony Yuwono
Jumlah piutang lain - lain dari pihak berelasi	-	100.000.000	100.000.000	Total other receivables from related parties
Jumlah aset	18.019.436.369	3.711.329.042	102.033.942	Total assets
Persentase terhadap jumlah aset	0%	2,69%	98%	Percentage of total assets
	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Utang usaha dari pihak berelasi:				Trade payables from related parties:
Karyawan	13.982.000	10.338.261	-	Employee
PT Graha Lestari Internusa	8.164.045	-	-	PT Graha Lestari Internusa
Jumlah utang usaha dari pihak berelasi	22.146.045	10.338.261	-	Total trade payables from related parties
Jumlah liabilitas	2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278	Total liabilities
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,03%	0,43%	0%	Percentage of total liabilities
	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Utang lain-lain dari pihak berelasi:				Other payables from related parties:
Jangka pendek:				Short-term:
Jang Rony Yuwono	-	537.824.220	297.415.349	Jang Rony Yuwono
PT Pollux Properti Indonesia, Tbk	-	176.312.903	-	PT Pollux Properti Indonesia, Tbk
	-	714.137.123	297.415.349	
Jangka panjang:				Long-term:
PT Pasifik Investama Kencana	529.963.395	529.963.395	529.963.395	PT Pasifik Investama Kencana
Nico Purnomo	140.000.000	140.000.000	100.000.000	Nico Purnomo
	669.963.395	669.963.395	629.963.395	
Jumlah utang lain - lain dari pihak berelasi	669.963.395	1.384.100.518	927.378.744	Total other payables from related parties
Jumlah liabilitas	2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278	Total liabilities
Persentase terhadap jumlah liabilitas	31,26%	57,15%	91,54%	Percentage of total liabilities

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Perusahaan melakukan perjanjian pinjaman dengan PT Pasifik Investama Kencana dan Nico Purnomo sebagaimana dijelaskan di perjanjian penting (Catatan 26).

23. RELATED PARTY INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of balances arising from significant transaction with related parties (continued)

The Company entered into a loan agreement with PT Pasifik Investama Kencana and Nico Purnomo as explained in significant agreement (Note 26).

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Pendapatan dari pihak berelasi:				Revenues from related parties:
PT Pollux Kemang Superblok	3.709.773.960	1.074.229.787	-	PT Pollux Kemang Superblok
PT Pollux Barelang Megasuperblok	2.504.255.207	1.921.402.213	-	PT Pollux Barelang Megasuperblok
PT Pollux Lito Karawang	2.249.254.081	446.844.473	-	PT Pollux Lito Karawang
PT Mega Daya Prima	1.313.829.787	903.744.658	-	PT Mega Daya Prima
PT Pollux Aditama Kencana	3.191.489	2.113.297.870	-	PT Pollux Aditama Kencana
Jumlah pendapatan dari pihak berelasi	9.780.304.524	6.459.519.001	-	Revenues from related parties
Jumlah pendapatan	9.780.304.524	6.459.519.001	-	Total revenues
Persentase terhadap jumlah pendapatan	100%	100%	-	Percentage to total revenues

Pada 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan melakukan perikatan kontrak untuk menyediakan jasa arsitektur kepada pihak – pihak berelasi, rincian dari kontrak tersebut dijelaskan pada Perjanjian Penting pada catatan 26

In September 30 2019, December 31, 2018 and 2017 The Company enters into contract to provide architectural services to related parties,, the details of the contract is explained on Signifcant Agreement on note 26

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31		
		2018	2017	
Remunerasi yang diberikan kepada pemegang saham yang juga bagian dari manajemen:				Remuneration given to shareholder that are parts of management:
Imbalan kerja jangka pendek	360.000.000	510.000.000	210.000.000	Short term employee benefit
Jumlah remunerasi yang diberikan kepada pemegang saham yang juga bagian dari manajemen	360.000.000	510.000.000	210.000.000	Total remuneration given to shareholder that are part of management

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018 and 2017:

24. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Company's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017:

	30 September 2019 / September 30, 2019		
	Jumlah tercatat/ Carrying value	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	1.277.304.511	1.277.304.511	Cash and equivalents
Piutang usaha	5.456.324.160	5.456.324.160	Trade receivables
Uang jaminan	5.000.000	5.000.000	Security deposit
Jumlah aset keuangan	6.738.628.671	6.738.628.671	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liability
Utang usaha	280.656.145	280.656.145	Trade payables
Utang lain-lain	669.963.395	669.963.395	Other payables
Utang pembiayaan konsumen	346.553.813	346.553.813	Consumer financing payable
Jumlah liabilitas keuangan	1.297.173.353	1.297.173.353	Total financial liability
	31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Jumlah tercatat/ Carrying value	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	689.584.432	689.584.432	Cash and equivalents
Piutang usaha	2.370.878.190	2.370.878.190	Trade receivables
Piutang lain-lain	100.000.000	100.000.000	Other receivables
Uang jaminan	5.000.000	5.000.000	Security deposit
Jumlah aset keuangan	3.165.462.622	3.165.462.622	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liability
Utang usaha	40.748.361	40.748.361	Trade payables
Utang lain-lain	1.384.100.518	1.384.100.518	Other payables
Jumlah liabilitas keuangan	1.424.848.879	1.424.848.879	Total financial liability

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

24. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

	31 Desember 2017 / December 31, 2017		
	Jumlah tercatat/ Carrying value	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	2.033.942	2.033.942	Cash and equivalents
Piutang lain-lain	100.000.000	100.000.000	Other receivables
Jumlah aset keuangan	102.033.942	102.033.942	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liability
Utang lain-lain	927.378.744	927.378.744	Other payables
Jumlah liabilitas keuangan	927.378.744	927.378.744	Total financial liability

Metode dan asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari uang jaminan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya
- Nilai tercatat dari piutang lain-lain dari pihak berelasi, utang lain-lain ke pihak berelasi, dan utang pembiayaan konsumen mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.

The method and assumption below are used to estimate fair value for each class of financial instruments:

- The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate their fair values due to short-term nature of transactions.
- Management cannot estimate the future cash flows from security deposit since it cannot be reliably measured and consequently, these are measured at cost.
- The carrying amount of other receivables from related parties, other payables to related parties, and consumer financing payables are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing had an interest rate reflecting the market.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. SEGMENT OPERASI

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan usaha sebagai berikut:

25. SEGMENT OPERATION

The Company reported its segments based on SFAS 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

	30 September 2019 / September 30, 2019					
	<i>Jasa arsitektur/ Architecture service</i>	<i>Jasa manajemen konstruksi/ Construction management service</i>	<i>Jasa rendering/ Rendering service</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Gabungan/ Combined</i>	
Pendapatan usaha	6.786.627.151	2.020.273.228	973.404.145	-	9.780.304.524	Revenue
Hasil segmen	6.286.405.615	507.328.906	648.184.145	-	7.441.918.666	Segment results
Beban umum dan administrasi	(1.847.946.649)	(144.832.910)	-	-	(1.992.779.559)	General and administrative expenses
Beban penjualan dan pemasaran	(107.167.090)	(107.167.090)	-	-	(214.334.180)	Selling and marketing expenses
Pendapatan keuangan	1.530.761	1.530.760	1.530.760	-	4.592.281	Financial income
Beban keuangan	(4.681.267)	(4.681.268)	(4.681.268)	-	(14.043.803)	Financial costs
Laba sebelum pajak	3.682.204.120	898.115.648	645.033.637	-	5.225.353.405	Income before tax
Beban pajak	(407.197.628)	(121.216.394)	(58.404.249)	-	(586.818.271)	Income tax
Laba bersih	3.275.006.492	776.899.254	586.629.388	-	4.638.535.134	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	9.686.690.594	4.703.476.953	3.629.268.822	-	18.019.436.369	Segment assets
Liabilitas segmen	722.964.304	1.064.005.741	356.056.556	-	2.143.026.601	Segment liabilities
Pengeluaran modal	3.418.257.517	3.418.257.516	3.418.257.516	-	10.254.772.549	Capital expenditure
Penyusutan	250.294.964	250.294.964	250.294.964	-	750.884.892	Depreciation

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan usaha sebagai berikut:

25. SEGMENT OPERATION (CONTINUED)

The Company reported its segments based on SFAS 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

31 Desember 2018 / December 31, 2018

	Jasa arsitektur/ Architecture services	Jasa manajemen konstruksi/ Construction management service	Jasa rendering / Rendering services	Eliminasi/ Elimination	Gabungan/ Combined	
Pendapatan usaha	2.534.336.168	3.021.438.175	903.744.658	-	6.459.519.001	Revenue
Hasil segmen	1.624.233.751	1.505.858.735	308.305.183	-	3.438.397.669	Segment results
Beban umum dan administrasi	(772.676.080)	(245.855.306)	-	-	(1.018.531.386)	General and administrative expenses
Beban penjualan dan pemasaran	(10.166.482)	(10.166.481)	-	-	(20.332.963)	Selling and marketing expenses
Pendapatan keuangan	396.247	396.247	396.247	-	1.188.741	Financial income
Beban keuangan	(1.432.724)	(1.432.724)	(1.432.725)	-	(4.298.173)	Financial costs
Laba sebelum pajak	840.354.713	1.248.800.470	307.268.705	-	2.396.423.888	Income before tax
Beban pajak	(152.060.170)	(181.286.291)	(54.224.679)	-	(387.571.140)	Income tax
Laba bersih	688.294.543	1.067.514.179	253.044.026	-	2.008.852.748	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.775.651.182	1.274.835.400	660.842.460	-	3.711.329.042	Segment assets
Liabilitas segmen	2.037.703.203	353.757.941	30.410.100	-	2.421.871.244	Segment liabilities
Pengeluaran modal	35.305.150	35.305.150	-	-	70.610.300	Capital expenditure
Penyusutan	5.869.102	5.869.102	-	-	11.738.204	Depreciation

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan usaha sebagai berikut:

25. SEGMENT OPERATION (CONTINUED)

The Company reported its segments based on SFAS 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

31 Desember 2017 / December 31, 2017						
	Jasa arsitektur/ Architecture services	Jasa manajemen konstruksi/ Construction management service	Jasa rendering / Rendering services	Eliminasi/ Elimination	Gabungan/ Combined	
Pendapatan usaha	-	-	-	-	-	Revenue
Hasil segmen	-	-	-	-	-	Segment results
Beban umum dan administrasi	(1.134.505.214)	-	-	-	(1.134.505.214)	General and administrative expenses
Beban penjualan dan pemasaran	(10.000.000)	-	-	-	(10.000.000)	Selling and marketing expenses
Pendapatan keuangan	-	-	-	-	-	Financial income
Beban keuangan	(336.500)	-	-	-	(336.500)	Financial costs
Laba sebelum pajak	(1.144.841.714)	-	-	-	(1.144.841.714)	Income before tax
Beban pajak	-	-	-	-	-	Income tax
Laba bersih	(1.144.841.714)	-	-	-	(1.144.841.714)	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	102.033.942	-	-	-	102.033.942	Segment assets
Liabilitas segmen	1.013.133.278	-	-	-	1.013.133.278	Segment liabilities
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-	Capital expenditure
Penyusutan	-	-	-	-	-	Depreciation

26. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian utang dengan Nico Purnomo

Perusahaan mengadakan perjanjian untuk utang dengan Nico Purnomo pada tanggal 29 Desember 2017, utang yang dipinjamkan sebesar Rp 140.000.000 yang dimana Rp 100.000.000 diberikan pada tanggal 29 Desember 2017 dan Rp 40.000.000 diberikan pada tanggal 7 Februari 2018 (Catatan 13) yang disajikan sebagai utang lain-lain pada laporan posisi keuangan. Tujuan dari utang ini adalah untuk pembayaran gaji karyawan. Utang ini tidak dikenakan bunga ataupun denda. Jatuh tempo utang pada tanggal 29 Desember 2022. Perjanjian ini diperbaharui dengan addendum sebagaimana dijelaskan pada catatan 31.

26. SIGNIFICANT AGREEMENT

Loan agreement with Nico Purnomo

The Company entered into Loan Agreement with Nico Purnomo as of December 29, 2017, amounted of Rp 140,000,000, which of Rp 100,000,000 was given on December 29, 2017 and Rp 40,000,000 was given on February 7, 2018 (Note 13), which presented as other payables in statement of financial position. The purpose of these loan is to pay employee salaries. These loan agreement are not subject to interest or penalties. Due date of the loan is on December 29, 2022. This agreement is renewed with addendum as stated in note 31.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Perjanjian utang dengan PT Pasifik Investama Kencana

Perusahaan mengadakan perjanjian utang dengan PT Pasifik Investama Kencana pada tanggal 18 Agustus 2017, utang yang diberikan sebesar Rp 529.963.395, yang dimana Rp 70.749.999 diserahkan pada tanggal 8 Juni 2017, Rp 127.713.396 diserahkan pada tanggal 29 Juni 2017, dan Rp 331.500.000 diserahkan pada tanggal 16 Agustus 2017 (Catatan 13) yang disajikan utang lain-lain pada laporan posisi keuangan. Tujuan dari utang ini adalah untuk pembayaran gaji karyawan. Utang ini tidak dikenakan bunga ataupun denda. Jatuh tempo utang pada tanggal 16 Agustus 2022. Perjanjian ini diperbaharui dengan addendum sebagaimana dijelaskan pada catatan 31.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan terkait penyediaan jasa arsitektur kepada pihak - pihak berelasi

Pada 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 perusahaan melakukan perikatan kontrak untuk menyediakan jasa arsitektur kepada pihak – pihak berelasi (Catatan 23), berikut adalah rincian dari kontrak tersebut:

26. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Loan agreement with PT Pasifik Investama Kencana

The Company entered into a loan agreement with PT Pasifik Investama Kencana as of August 18, 2017, loan to the amount of Rp 529.963.395, which Rp 70.749.999 was given on June 8, 2017, Rp 127.713.396 was given on June 29, 2017 and Rp 331.500.000 was given on August 16, 2017 (Note 13), which presented as other payables in statement of financial position. The purpose of these loan is to pay employee salaries. These loan agreement are not subject to interest or penalties. Due date for other payables on August 16, 2022. This agreement is renewed with addendum as stated in note 31.

Revenues from contract with customers related to architectural service provisions to related parties

In September 30, 2019, 31 December 2018 and 2017 the Company enters into contract to provide architectural services to related parties (Note 23), here is the details of the contracts:

30 September 2019 / September 30, 2019							
No Kontrak / Contract number	Lawan Transaksi / Counter party	Tanggal Kontrak / Contract date	Jangka Waktu Kontrak / Term of The Contract	Projek/ Project	Tahapan Pekerjaan berdasarkan termin kontak / Work schedule based on contract terms	Termin Pembayaran / Terms of Payment (in rupiah)	Perpajakan/ Tax
190111/010/PKS/PRO/SPK/AGI	PT POLLUX KEMANG SUPERBLOK	11/01/2019	5 Bulan / 5 Months	Arsitektur/ Architectural	Phase I Conceptual Design	339.888.000 and 669.888.000 for exchange of services with apartment unit	Net of Tax
					Phase II Design Development		
					Phase III Tender Drawings		
190219/008/MDP/PRO/SPK/AGI	PT MEGA DAYA PRIMA	19/02/2019	5 Bulan / 5 Months	Arsitektur/ Architectural	Mobilization Fee - 20%	760.000.000	Net of Tax
					Term II - Conceptual Design & Marketing Drawing - 12,50%	475.000.000	
					Term III - Schematic Design - 12,50%	475.000.000	
					Term IV - Design Development - 12,50%	475.000.000	
					Term V - Tender Drawings - 12,50%	475.000.000	
					Term VI - Construction Drawings - 30%	1.140.000.000	
19001/002/AGI/ITS/PRP/SS	PT MEGA DAYA PRIMA	01/01/2019	6 Bulan / 6 Months	Interior	Mobilization Fee - 20%	400.000.000	Net of Tax
					Term I Conceptual Design - 25%	500.000.000	
					Term II Design Development - 25%	500.000.000	
					Term III Tender Drawings - 30%	600.000.000	

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan terkait penyediaan jasa arsitektur dan manajemen konstruksi dan kepada pihak - pihak berelasi (lanjutan)

Pada 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 perusahaan melakukan perikatan kontrak untuk menyediakan jasa arsitektur dan manajemen konstruksi kepada pihak – pihak berelasi (Catatan 23), berikut adalah rincian dari kontrak tersebut:

26. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Revenues from contract with customers related to architectural and construction management service provisions to related parties (continued)

In September 30, 2019, 31 December 2018 and 2017 the Company enters into contract to provide architectural and construction management services to related parties (Note 23), here is the details of the contracts:

30 September 2019 / September 30, 2019							
No Kontrak / Contract number	Lawan Transaksi / Counter party	Tanggal Kontrak / Contract date	Jangka Waktu Kontrak / Term of The Contract	Jasa yang disediakan / Service provided	Tahapan Pekerjaan berdasarkan termin kontak / Work schedule based on contract terms	Termin Pembayaran/ Terms of Payment (in rupiah)	Perpajakan/ Tax
19011/002/AGI/ ACS/PRP/HPI	PT GOLDEN FLOWER	04/07/2019	6 Bulan / 6 Months	Arsitektur/ Architectural	Mobilization Fee - 20%	575.858.600	Net of Tax
					Term I A & B - Conceptual Design & Marketing Drawing - 20%	575.858.600	
					Term I C - Schematic Design - 15%	431.893.950	
					Term I D & E - Design Development, Tender Drawings - 25%	719.823.250	
					Term I F - Construction Drawings - 20%	575.858.600	
19002/002/AGI/ CM/PRP/PG	PT POLLUX KEMANG SUPERBLOK	13/03/2019	20 Bulan / 20 Months	Manajemen Konstruksi/ Construction Management	Mobilization fee	81.400.000	Net of Tax
					Payments are made over 19 months in different amounts		

31 Desember 2018 / December 31, 2018							
No Kontrak / Contract number	Lawan Transaksi / Counter party	Tanggal Kontrak / Contract date	Jangka Waktu Kontrak / Term of The Contract	Jasa yang disediakan / Service provided	Tahapan Pekerjaan berdasarkan termin kontak / Work schedule based on contract terms	Termin Pembayaran/ Terms of Payment (in rupiah)	Perpajakan/ Tax
17DR01/001/AGI/PRC/PRP/C C	PT POLLUX ADITAMA KENCANA	19/01/2018	-	Manajemen Konstruksi / Construction Management	Fixed Monthly Payment Rp 50.000.000 for 12 months	600.000.000	Net of Tax
18001/001/AGI/ ACS/PRP/CH	PT POLLUX ADITAMA KENCANA	17/04/2018	5 Bulan / 5 Months	Arsitektur / Architectural	Mobilization Fee – Down Payment 25%	250.000.000	Net of Tax
					Phase I - (Conceptual Design) - 35%	350.000.000	
					Phase II - (Design Development) - 40%	400.000.000	
					Mobilization Fee (Structure Payment Schedule) – Down Payment 25%	125.000.000	
					Phase I - (Marketing Drawing) - 35%	175.000.000	
					Phase II - (Tender Drawings) - 40%	200.000.000	
					Mobilization Fee (MEP Payment Schedule) – Down Payment 25%	187.500.000	
					Phase I - (Schematic Design) - 35%	262.500.000	
17009/001/AGI/ ITS/PRP/MB	PT POLLUX BARELANG MEGA SUPERBLOK	15/01/2018	4 Bulan / 4 Months	Interior	Mobilization Fee - 20%	280.000.000	Net of Tax
					Phase I - Conceptual Design - 30%	420.000.000	
					Phase II - Design Development - 30%	420.000.000	
					Phase III - Tender Drawings - 20%	280.000.000	

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan terkait penyediaan jasa arsitektur dan manajemen konstruksi dan kepada pihak - pihak berelasi (lanjutan)

Pada 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 perusahaan melakukan perikatan kontrak untuk menyediakan jasa arsitektur dan manajemen konstruksi kepada pihak – pihak berelasi (Catatan 23), berikut adalah rincian dari kontrak tersebut:

26. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Revenues from contract with customers related to architectural and construction management service provisions to related parties (continued)

In September 30, 2019, 31 December 2018 and 2017 the Company enters into contract to provide architectural and construction management services to related parties (Note 23), here is the details of the contracts:

31 Desember 2018 / December 31, 2018							
No Kontrak / Contract number	Lawan Transaksi / Counter party	Tanggal Kontrak / Contract date	Jangka Waktu Kontrak / Term of The Contract	Jasa yang disediakan / Service provided	Tahapan Pekerjaan berdasarkan termin kontak / Work schedule based on contract terms	Termin Pembayaran/ Terms of Payment (in rupiah)	Perpajakan / Tax
180928/016/PLK/ PRO/SPK/AGI	PT Pollux Lito Karawang	28/09/2018	5 Bulan / 5 Months	Arsitektur / Architectural	Mobilization Fee – Down Payment 20%	90.000.000	Net of Tax
					Phase I - Conceptual Design - 25%	112.500.000	
					Phase I - Marketing Drawing - 25%	112.500.000	
					Phase I - Schematic Design - 30%	135.000.000	
					Phase II - Mobilization Fee – Down Payment 20%	1.284.192.000	
					Phase II - Design Development - 35%	2.247.336.000	
					Phase II - Tender Drawings - 35%	2.247.336.000	
18012/001/AGI/A CS/PRP/PT	PT Pollux Barelang Mega Superblok	01/12/2018	5 Bulan / 5 Months	Arsitektur / Architectural	Mobilization fee – Down Payment 20%	1.668.568.000	Net of Tax
					Term 1- Concept Design 20%	1.668.568.000	
					Term II - Hospital 15%	1.251.426.000	
					Term III - Tower 5 10%	834.284.000	
					Term IV - Office Tower 10%	834.284.000	
					Term V - Residences 15%	1.251.426.000	
					Term VI - Podium 10%	834.284.000	

27. LABA (RUGI) PER SAHAM

27. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31		Earnings (Loss)
	Rp	2018	2017	
Laba (Rugi)	Rp	Rp	Rp	Net income (loss)
Laba (Rugi) bersih	4.638.535.134	2.088.852.748	(1.144.841.714)	
Jumlah saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Total shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba (rugi) per saham	122.000.000	1.000.000	1.000.000	Weighted average number of shares for the computation of earnings (loss) per share
Laba (rugi) per saham	38	2.009	(1.145)	Earnings (loss) per share

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko usaha dan risiko umum. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

Manajemen risiko

a. Risiko usaha

Risiko usaha yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari beberapa risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

- 1) Risiko ketergantungan terhadap kondisi pasar konstruksi dan properti di Indonesia

Terdapat sejumlah faktor yang mempengaruhi industri konstruksi, antara lain mencakup kondisi perekonomian Indonesia, kinerja pasar properti secara umum, tingkat pengangguran, ketersediaan dana, kenaikan harga bahan baku, fluktuasi tingkat suku bunga beserta faktor lain yang berada di luar kendali Perusahaan. Industri konstruksi yang merupakan penunjang industri properti, pertumbuhan usahanya secara umum berbanding lurus dengan pertumbuhan industri properti, dimana pada saat industri properti meningkat cenderung akan membawa efek positif pada industri konstruksi.

Dilihat dari kegiatan usaha Perusahaan yang bergantung pada tingkat ketersediaan proyek pembangunan, meskipun Perusahaan telah menjalankan usahanya dengan seoptimal mungkin dengan keunggulan dibandingkan para pesaingnya, tidak ada jaminan bahwa Perusahaan akan mampu untuk meningkatkan dan/atau menjaga pertumbuhan usahanya di saat industri properti di Indonesia sedang stagnan atau menurun.

Penurunan jumlah permintaan atas produk properti high rise building di Indonesia seperti apartemen, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel, rumah susun, dapat memberikan pengaruh yang bersifat negatif kepada Perusahaan sehingga hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek pertumbuhan Perusahaan.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES

The main risks arising from the Company's financial instruments are business risk and general risk. Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail are as follows:

Risk management

a. Business risk

The Company is exposed to business risk arising from several risks, which are described in more detail are as follows:

- 1) Risk of dependency on the condition of the construction and property markets in Indonesia

There are a number of factors affecting the construction industry, including the condition of the Indonesian economy, the performance of the property market in general, the unemployment rate, the availability of funds, rising raw material prices, interest rate fluctuations and other factors that are beyond the Company's control. The construction industry which is supporting the property industry, business growth in general is directly proportional to the growth of the property industry, which when the property industry increases tends to have a positive effect on the construction industry.

Seen from the Company's business activities that depend on the level of availability of development projects, even though the Company has carried out its business as optimally as possible with advantages compared to its competitors, there is no guarantee that the Company will be able to improve and / or maintain its business growth when the property industry in Indonesia is stagnating or decreases.

Decreasing the number of requests for high rise building property products in Indonesia such as apartments, office buildings, hospitals, hotels, apartment buildings, can have a negative effect on the Company so that it will have a negative impact on the condition of profitability, results of operations and the Company's growth prospects.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

- a. Risiko usaha (lanjutan)
2) Risiko persaingan usaha

Pertumbuhan ekonomi dan prospek pembangunan di Indonesia mendorong persaingan yang semakin ketat pada bidang usaha jasa konsultan konstruksi dan manajemen konstruksi baik bagi perusahaan yang dimiliki oleh swasta maupun Pemerintah. Dengan jumlah pelaku usaha yang relatif cukup banyak, terdapat kemungkinan salah satu atau beberapa pelaku usaha akan memberikan harga yang kompetitif bahkan harga yang lebih rendah daripada harga yang ditawarkan oleh Perusahaan, sehingga hal tersebut berpotensi untuk mengurangi permintaan terhadap jasa Perusahaan. Selain dari segi harga, para pesaing Perusahaan dapat meningkatkan nilai kompetitif mereka dengan memberikan kualitas layanan yang lebih baik dengan harga yang relatif sama dengan harga pasar.

Keterlambatan atau ketidakmampuan Perusahaan dalam mengantisipasi dan mencermati persaingan usaha di sektor usaha, akan mengakibatkan beralihnya pelanggan ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi harga maupun kualitas. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perusahaan.

- 3) Risiko pembayaran oleh pelanggan

Dalam memberikan jasanya, Perusahaan memberikan kemudahan kepada para pelanggannya untuk melakukan pembayaran secara bertahap yang diatur sesuai termin yang disepakati. Dengan adanya *time lag* antara periode pengeluaran yang dikeluarkan Perusahaan dalam melakukan pengerjaan proyek dengan periode penagihan pembayaran dari para pelanggan, dan antara periode penagihan pembayaran dengan periode pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan, hal tersebut menimbulkan risiko bagi Perusahaan dalam memperoleh pembayaran yang diharapkan sehingga dapat mengganggu arus kas masuk yang sudah diproyeksikan oleh Perusahaan.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (CONTINUED)

- a. *Business risk (continued)*
2) *Business competition risk*

Economic growth and development prospects in Indonesia encourage increasingly fierce competition in the field of construction consulting services and construction management both for companies owned by the private sector and the Government. With a relatively large number of business actors, there is a possibility that one or several business actors will provide competitive prices or even prices that are lower than the prices offered by the Company, so that it has the potential to reduce demand for the Company's services. Apart from price, the Company's competitors can increase their competitive value by providing better quality services at prices that are relatively the same as market prices.

Delays or the inability of the Company to anticipate and observe business competition in the business sector will result in the shift of customers to a more competitive in terms of price and quality. This can have a negative impact on business activities, operational performance, financial condition and business prospects of the Company.

- 3) *Risk of payment by customers*

In providing its services, the Company makes it easy for its customers to make payments in stages which are set according to agreed terms. With the time lag between the period of expenditure incurred by the Company in carrying out the project and the period of collection of payments from customers, and between the period of collection of payments and the period of payment made by the customer, this creates a risk for the Company in obtaining expected payments so as to disrupt the cash inflows that have been projected by the Company.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

a. Risiko usaha (lanjutan)

3) Risiko pembayaran oleh pelanggan (lanjutan)

Selain tertunda, pembayaran piutang oleh pelanggan tersebut mungkin tidak dapat tertagih jika pelanggan sedang mengalami kesulitan keuangan atau dengan itikad tidak baik pelanggan tersebut tidak melunasinya.

4) Risiko industri

Pasar properti di Indonesia merupakan sebuah siklus dan secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi secara umum maupun lokal yang pada dasarnya tidak dapat diprediksi, termasuk tingkat pengangguran, ketersediaan pendanaan, tingkat suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan untuk produk yang telah selesai dibangun, baik ritel, perkantoran atau perumahan. Saat suatu proyek dimulai, keuangan dan sumber daya lainnya sudah diberikan jauh sebelum proyek disampaikan kepada pasar, dimana komitmen ini terjadi pada saat industri properti dalam kondisi yang menurun.

Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perusahaan.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (CONTINUED)

a. Business risk (continued)

3) Risk of payment by customers (continued)

Apart from being delayed, the payment of receivables by the customer may not be collected if the customer is experiencing financial difficulties or in its own bad faith the customer does not pay it off.

4) Industry risk

The property market in Indonesia is a cycle and is significantly affected by changes in general and local economic conditions that are essentially unpredictable, including unemployment rates, availability of funding, interest rates, consumer confidence and demand for finished products, both retail, office or housing. When a project is started, finance and other resources have been given long before the project is delivered to the market, where this commitment occurs when the property industry is in a declining condition.

The decline in market conditions in the property industry in Indonesia can have a material adverse effect on business activities, operating income, results of operations and business prospects of the Company.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

b. Risiko umum

Risiko umum yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari beberapa risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

1) Risiko perekonomian makro dan global

Kondisi perekonomian nasional Indonesia dan kawasan regional secara umum akan memberikan pengaruh baik langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perusahaan. Dalam konteks yang positif, Perusahaan berharap untuk dapat ikut serta dalam proyek-proyek pembangunan yang relatif marak. Namun dalam kondisi perekonomian yang sulit, dapat dipastikan jumlah proyek pembangunan akan menurun drastis dan Perusahaan pun akan mengalami penurunan frekuensi usaha. Sebagai tambahan kondisi aktual yang mungkin membawa pengaruh negatif bagi Perusahaan adalah tingkat suku bunga pinjaman perbankan dimana Perusahaan mungkin saja dimasa depan akan membutuhkan fasilitas pinjaman tersebut untuk mendukung modal kerja seiring dengan pertumbuhan usahanya. Kemudian faktor nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing yang melemah juga memberikan tekanan kepada profitabilitas Perusahaan karena beberapa komponen biaya dapat berupa tagihan dari pemasok dengan mata uang negara tertentu.

2) Risiko nilai tukar valuta asing

Tidak menutup kemungkinan akan adanya fasilitas pinjaman diperoleh Perusahaan adalah dalam bentuk mata uang asing yang rentan terhadap risiko perubahan kurs. Serta proyek-proyek yang berada di luar negeri dengan kontrak pembayaran menggunakan mata uang asing. Transaksi tersebut membuka adanya tekanan terhadap profitabilitas perusahaan jika nilai tukar rupiah melemah atau menguat terhadap valuta asing transaksi tersebut

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (CONTINUED)

b. General risk

The Company is exposed to general risk arising from several risks, which are described in more detail are as follows:

1) Risk of macro and global economic

The condition of the national economy of Indonesia and on the regional level in general will have a direct and indirect effect on the Company's business. In a positive context, the Company is hoping to be able to participate in relatively widespread development projects. However, in difficult economic conditions, it is certain that the number of development projects will decrease dramatically and the Company will also experience a decrease in business frequency. In addition to the actual conditions that may have a negative effect on the Company, the interest rates of bank loans where the Company may in the future require loan facilities to support working capital in line with its business growth. Then the Rupiah exchange rate factor against a weakening foreign currency also puts pressure on the Company's profitability because some cost components can be in the form of bills from suppliers with certain national currencies.

2) Foreign exchange risk

Does not excluding the possibility of a loan facility or trade payables obtained or transact by the Company is in the form of foreign currencies that are vulnerable to the risk of exchange rate changes. And projects that are abroad with payment contracts using foreign currencies. Those transactions open the possibilities of pressure to company profitabilities if rupiah exchange rate is weakening or strengthening to the relative foreign exchange of those transactions

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

b. Risiko umum (lanjutan)

- 3) Risiko terhadap kewajiban dari tuntutan hukum pihak ketiga

Perusahaan pada saat ini dan dari waktu ke waktu dapat menghadapi tuntutan dari pihak ketiga, termasuk terkait properti yang dimiliki oleh Perusahaan. Apabila keputusan hukum atas suatu tuntutan memberatkan Perusahaan, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perusahaan.

- 4) Risiko likuiditas

Perusahaan menghadapi risiko jika Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Ketidakmampuan Perusahaan dalam mengatur arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan operasional Perusahaan.

Manajemen modal

Perusahaan bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan maksimalisasi nilai pemegang saham.

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (CONTINUED)

b. General risk (continued)

- 3) Risk of liability from third party lawsuits

The Company at this time and from time to time can face claims from third parties, including related to property owned by the Company. If a legal decision on a claim weighs on the Company, it can have a material adverse effect on business activities, financial condition, net profit, results of operations and business prospects of the Company.

- 4) Liquidity risk

The Company face risks if the Company do not have sufficient cash flow to fulfill their operational activities and financial obligations when they are due. The inability of the Company to regulate sufficient cash flow to meet operational activities and financial obligations at maturity can have a negative impact on the Company's business and operational activities.

Capital management

The Company aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Company sets the amount of capital in proportion to risk. The Company manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

Manajemen modal (lanjutan)

Konsisten dengan entitas lain dalam industri, Perusahaan memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, saldo laba, dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Berikut adalah *gearing ratio* yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 2017:

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Jumlah liabilitas	2.143.026.601	2.421.871.244	1.013.133.278	Total liabilities
Dikurangi:				Less:
kas dan setara kas	1.277.304.511	689.584.432	2.033.942	cash and cash equivalents
Jumlah liabilitas – bersih	865.722.090	1.732.286.812	1.011.099.336	Total liabilities – net
Jumlah ekuitas (defisiensi modal)	15.876.409.768	1.289.457.798	(911.099.336)	Total equity (capital deficiency)
<i>Gearing rasio</i>	0,05	1,34	(1,11)	<i>Gearing ratio</i>

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

Capital management (continued)

Consistent with other entities in the industry, the Company monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Here is a *gearing ratio* which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017:

29. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

29. NON CASH ACTIVITIES

	30 September 2019 / September 30, 2019	31 Desember / December 31,		
		2018	2017	
Akuisisi aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	369.075.080	-	-	Acquisition of property, plant and equipment through consumer financing payable
Modal ditempatkan belum disetor	-	-	100.000.000	Shares issued not fully paid

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

30. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows:

	Arus kas / Cash flows		Perubahan non-kas / Non-cash changes			
	1 Januari 2019 / January 1, 2019	Penerimaan	Pembayaran	Akuisisi / Acquisition		30 September 2019/ September 30, 2019
Utang pembiayaan konsumen	-	-	(22.521.267)	369.075.080	346.553.813	Consumer financing payables
Utang lain-lain Pihak berelasi	1.384.100.518	-	(714.137.123)	-	669.963.395	Other payables Related parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.384.100.518	-	(736.658.390)	369.075.080	1.016.517.208	Total liabilities from financing activities
	Arus kas / Cash flows		Perubahan non-kas / Non-cash changes			
	1 Januari 2018 / January 1, 2018	Penerimaan	Pembayaran	Lainnya / Others		31 Desember 2018/ December 31, 2018
Utang lain-lain Pihak berelasi	927.378.744	2.386.744.977	(1.930.023.203)	-	1.384.100.518	Other payables Related parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	927.378.744	2.386.744.977	(1.930.023.203)	-	1.384.100.518	Total liabilities from financing activities
	Arus kas / Cash flows		Perubahan non-kas / Non-cash changes			
	4 Agustus 2017 / August 4, 2017	Penerimaan	Pembayaran	Lainnya / Others		31 Desember 2017/ December 31, 2017
Utang lain-lain Pihak berelasi	-	927.378.744	-	-	927.378.744	Other payables Related parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	-	927.378.744	-	-	927.378.744	Total liabilities from financing activities

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN YANG SIGNIFIKAN

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbuka dan Dewan Komisaris Perusahaan

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan akta No. 3 tertanggal 4 November 2019 oleh Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya perubahan anggaran dasar perseroan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka dan perubahan susunan Dewan Komisaris Perusahaan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-0211214.AH.01.11. TAHUN 2019 tertanggal 5 November 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Akta Pendirian Perusahaan No. 3 oleh Fathiah Helmi, S.H., ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah bergerak di bidang aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis, dan konstruksi.

Susunan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Jang Rony Yuwono	:
Direktur	:	Tan Handy Chandra Tantonono	:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Handojo Koentoro Setyadi	:
Komisaris	:	Ferry Yuwono	:
Komisaris Independen	:	Brian Praneda	:

Pembentukan Komite Audit

Dewan Komisaris Perusahaan telah menunjuk Anggota Komite Audit Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No: 002/AGI/SK-DEKOM/XI/2019 tertanggal 4 November 2019 dengan susunan sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	:	Brian Praneda	:
Anggota	:	Solihin Makmur Alam	:
Anggota	:	Albert Christo	:

31. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Amendment of Article of Association in Public Company and Company Board of Commissioner

The Company's article of association have been amended by Deed No. 3 dated November 4, 2019 by Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the changes of article in association from previously private company to public company and The Company's Board of Commissioner. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0211214.AH.01.11. TAHUN 2019 dated November 5, 2019.

In Accordance with article 3 of the Company's Notarial Deed No. 3 of Fathiah Helmi, S.H., the scope of its activities mainly professional, scientific and technical activities and construction.

The composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners changed as follows:

Board of Directors

President Director
Director

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Establishment of Audit Committee

The Company's Board of Commissioners has appointed an Audit Committee Member Based on the Board of Commissioners' Decree No: 002 / AGI / SK-DEKOM / XI / 2019 dated November 4, 2019 with the following composition:

Audit Committee

Chief
Member
Member

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Perubahan Susunan Dewan Direksi

Berdasarkan Akta No. 51 tertanggal 29 November 2019 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, terdapat Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan yang menyetujui perubahan susunan Dewan Direksi Perusahaan dengan pengangkatan Aswinth Maratimbo sebagai Direktur Keuangan Perusahaan, sehingga susunan Dewan Direksi setelah akta ini menjadi sebagai berikut:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Jang Rony Yuwono	:
Direktur	:	Tan Handy Chandra Tantono	:
Direktur	:	Aswinth Maratimbo	:

Board of Directors

President Director
Director
Director

Perjanjian Pinjaman Kredit atas Commercial Property Loan Pokok Tetap dari PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 27 November 2019, Perusahaan, memperoleh fasilitas Commercial Property Loan Pokok Tetap (Fasilitas TL) dari PT Bank OCBC NISP Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 59 tanggal 27 November 2019 oleh Imelda Nur Pane, S.H. Notaris di Jakarta Selatan. Fasilitas Commercial Property Loan Pokok Tetap ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 1.500.000.000 dan pencairan Fasilitas TL langsung ditransfer ke rekening penjual.

Tujuan penggunaan fasilitas kredit adalah untuk investasi. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 120 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sesuai tarif Suku Bunga Dasar Kredit (tarif mengambang).

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan Rumah Susun Komersial Campuran Kuningan City Lantai 11 Nomor U/11/BF Blok Ubud berikut turutannya yang melekat di atasnya sesuai dengan SHM No 6338 / Karet Kuningan seluas 44,07 m².

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Bank OCBC NISP Tbk adalah sebagai berikut:

- Apartemen yang dibeli wajib balik nama ke atas nama Debtor;
- Tidak diperbolehkan untuk melakukan likuidasi, penggabungan, dan perubahan anggaran dasar;
- Tidak diperbolehkan melakukan pengurangan modal;
- Tidak diperbolehkan untuk mengalihkan harta, termasuk menjual, mengalihkan, menyewakan, meminjamkan;

31. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER
THE REPORTING DATE (CONTINUED)

Changes in Composition of Board of Directors

Based on Deed No. 51 dated 29 November 2019 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, there was a Statement of Joint Agreement of All Company Shareholders who approved the change in the composition of the Company's Board of Directors by appointing Aswinth Maratimbo as Director of Finance, so that the composition of the Board of Directors after this deed became as follows:

Credit Agreement of Commercial Property Loans Facility from PT OCBC NISP Tbk

In November 27, 2019, the Company, obtained Commercial Property Loans facility (TL Facility) from PT Bank OCBC NISP Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 59 dated November 27, 2019 by Imelda Nur Pane, S.H. Notary in South Jakarta. Main Commercial Property Loans Facility has a maximum amount of Rp 1.500.000.000 and the withdrawal of the TL Facility is directly transferred to the account of the seller.

The purpose of the credit facilities is for investing activities. This Credit Agreement is valid for 120 months started since withdrawal date with an interest rate according to the Prime Lending Rate (floating rate).

The collateral for the bank loan is land and building of Mixed used Apartment at Kuningan City Floor 11 Number U/11/BF Blok Ubud and its accompanying according to SHM No 6338 / Karet Kuningan with total width amounted to 44,07 m².

Other important requirements in the PT Bank OCBC NISP Tbk bank agreement are as follows:

- Apartments that are purchased must return the name on behalf of the Debtor;
- Not allowed to liquidate, merge and amend the articles of association;
- Not allowed to reduce share capital;
- Not allowed to transfer assets, include selling, transferring, rent, lending;

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Perjanjian Pinjaman Kredit atas Commercial Property Loan Pokok Tetap dari PT Bank OCBC NISP Tbk (lanjutan)

- Tidak diperbolehkan melakukan perubahan atas kegiatan usaha;
- Tidak diperbolehkan membagikan dividen, dalam hal debitur adalah perusahaan terbuka/publik dan/atau fasilitas dengan agunan tunai 100% (seratus persen), maka debitur wajib mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada PT Bank OCBC NISP Tbk perihal pembagian atau pembayaran dividen tersebut.

Pernyataan kepatuhan

Perusahaan telah melakukan pemenuhan atas kewajiban penyisihan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk dana cadangan (lihat laporan perubahan ekuitas) sebagai bentuk kepatuhan terhadap Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") yang ditegaskan dalam Surat Pernyataan tertanggal 11 November 2019.

Pernyataan Penggunaan Dana

Terdapat surat pernyataan rencana penggunaan dana tertanggal 12 Desember 2019 sehubungan dengan proses penawaran umum perdana saham Perusahaan di Pasar Modal Indonesia. Rencana penggunaan dana tersebut adalah sebagai berikut:

1. sekitar 55% akan digunakan untuk belanja modal Perusahaan dengan perincian sebagai berikut:
 - Peralatan dan perlengkapan kantor yang akan digunakan untuk mendukung kegiatan usaha Perusahaan seperti desain arsitektur, desain interior, manajemen konstruksi, dan kontraktor interior;
 - Mesin yang akan digunakan untuk pemberian jasa *fit out* kepada pelanggan

Seluruh pembelian terkait dengan belanja modal akan dilakukan dengan pihak ketiga

2. sekitar 45% akan digunakan untuk modal kerja Perusahaan namun tidak terbatas akan digunakan untuk pembayaran gaji karyawan dan biaya operasional

31. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE (CONTINUED)

Credit Agreement of Main Commercial Property Loans Facility from PT OCBC NISP Tbk (continued)

- Not allowed to make changes to business activities;
- Not allowed to distribute dividends, if the debtor is a public company and/or facility with 100% (one hundred percent) cash collateral, then the debtor must send written notice to PT Bank OCBC NISP Tbk regarding the distribution or payment of the dividend.

Statement of compliance

The Company has fulfilled the obligation to reserve a certain amount of net income each fiscal year for appropriations of retained earnings (see statement of changes in equity) as a form of compliance with Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Perseroan Terbatas ("UUPT") which is affirmed in a Statement Letter dated 11 November 2019.

Statement of usage of fund

There is a statement of plan for the use of funds dated December 12, 2019 in connection with the initial public offering process of the Company's shares in the Indonesian Capital Market. The plan for using these funds is as follows:

1. approximately 55% will be used for the Company's capital expenditure with the following details:
 - Office equipment which will be used to support the Company's business activities such as architectural design, interior design, construction management, and interior contractor;
 - Machine which will be used for providing fit out services to customers;All purchases related to capital expenditure will be made with third parties

2. approximately 45% will be used for the Company's working capital but not limited to be used to pay employee salaries and operational costs

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Terdapat addendum atas perjanjian utang yang telah dijelaskan pada Catatan 13, 23, dan 26, yaitu:

- Addendum pertama perjanjian utang tertanggal 14 Januari 2020 terkait utang lain-lain ke Nico Purnomo yang menambah klausul bunga atas pinjaman sebesar 7% per tahun
- Addendum pertama perjanjian utang tertanggal 14 Januari 2020 terkait utang lain-lain ke PT Pasifik Investama Kencana yang menambah klausul bunga atas pinjaman sebesar 7% per tahun

Perjanjian sewa

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Graha Lestari Internusa, pihak berelasi, sehubungan dengan sewa ruang kantor seluas 118m² di Noble House Lt. 36 Unit 3B berdasarkan Perjanjian Sewa Ruang Kantor No. 032/GLI-NH/LA/AGI/I/2020 dengan jangka waktu sewa 5 tahun dimulai dari tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2024.

Pelunasan utang pajak

Perusahaan telah melunasi utang pajak Pph 21 sebesar Rp 126.886.604 dan utang pajak Pph 4(2) sebesar Rp 59.428.591 pada 7 Oktober 2019 dan 29 Januari 2020.

Pelunasan atas Perjanjian Pinjaman Kredit Commercial Property Loan Pokok Tetap dari PT Bank OCBC NISP Tbk

Sehubungan dengan Perjanjian Pinjaman Kredit Commercial Property Loan Pokok Tetap dari PT Bank OCBC NISP Tbk, Perusahaan telah melunasi seluruh nilai kredit tersebut sebagaimana dijelaskan dalam Surat Konfirmasi Kredit Lunas dari PT Bank OCBC NISP Tbk tertanggal 30 Januari 2020.

31. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER
THE REPORTING DATE (CONTINUED)

There is an addendum in connection with loan agreements described in Notes 13, 23, and 26, which are:

- First Addendum of loan and lending agreement dated January 14, 2020 in connection with other payables to Nico Purnomo which add interest clause on loans of 7% per annum
- First Addendum of loan and lending agreement dated January 14, 2020 in connection with other payables to PT Pasifik Investama Kencana which add interest clause on loans of 7% per annum

Rent agreement

The company entered into a lease agreement with PT Graha Lestari Internusa, a related party, in connection with the lease of 118m² of office space at Noble House 36th Floor Unit 3B based on Office Space Lease Agreement No. 032/GLI-NH/LA/AGI/I/2020 with a 5-year lease term starting from January 1, 2020 to December 31, 2024.

Repayment of tax payables

The company has paid off tax payable Wht 21 amounted to Rp 126.886.604 and tax payable Wht 4 (2) amounted to Rp 59.428.591 on October 7, 2019 and January 29, 2020.

Repayment of Credit Agreement Commercial Property Loans Facility from PT OCBC NISP Tbk

In connection with the Credit Agreement of Main Commercial Property Loans Facility from PT OCBC NISP Tbk, The Company has paid off all the credit values as explained in the Confirmation Letter of Credit Settlement from PT Bank OCBC NISP Tbk dated January 30, 2020.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Penandatanganan kontrak jasa perencanaan arsitektur proyek Kawana Golf Residence 2

Perusahaan menandatangani kontrak jasa perencanaan arsitektur proyek Kawana Golf Residence 2, Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi, Jawa Barat pada 17 Februari 2020 dengan perincian sebagai berikut:

31. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER
THE REPORTING DATE (CONTINUED)

Signing of an architectural planning service contract for the Kawana Golf Residence 2 project

The company signed a contract for architectural planning services for the Kawana Golf Residence 2 project, Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi, West Java on February 17, 2020 with the following details:

No Kontrak / Contract number	Lawan Transaksi / Counter party	Tanggal Kontrak / Contract date	Jangka Waktu Kontrak / Term of The Contract	Projek/ Project	Tahapan Pekerjaan berdasarkan termin kontak / Work schedule based on contract terms	Termin Pembayaran / Terms of Payment (in rupiah)	Perpajakan/ Tax
028/SPK-GBC/QS/II/2020	PT GRAHABUANA CIKARANG	17/02/2020	7 Bulan / 7 Months	Arsitektur/ Architectural	Phase I Conceptual Design	99.000.000	Net of Tax
					Phase II Schematic Design	247.500.000	
					Phase III Design Development	247.500.000	
					Phase IV Tender Drawings	297.000.000	
					Phase V Construction Drawings	99.000.000	

32. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN

Penerapan dari standar, interpretasi baru dan revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2018, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan efek atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Amandemen PSAK 16 “Aset tetap”

Amandemen tersebut memberikan klarifikasi atas aset biologis yang memenuhi definisi dari tanaman produksi dicatat sebagai aset tetap. Definisi, pengakuan dan pengukuran dari tanaman produksi harus sesuai dengan standar yang relevan.

Amandemen PSAK 2 “Laporan arus kas”

Amandemen tersebut mensyaratkan entitas untuk menjelaskan perubahan pada liabilitas untuk arus kas yang telah, atau yang akan di klasifikasi sebagai aktivitas pembiayaan pada laporan arus kas.

32. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS

The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning on January 1, 2018, which did not result in substantial changes to the Company’s accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

Amendment to PSAK 16 “Property, plant and equipment”

The amendment provides the clarification that biological assets that meet the definition of bearer plants are accounted for as fixed assets; definition, recognition and measurement of the bearer plants shall be made in accordance with the relevant standard.

Amendment to PSAK 2 “Statement of cash flow”

The amendment requires entity to explain changes in their liabilities for which cash flows have been, or will be classified as financing activities in the statement of cash flows.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (LANJUTAN)

Amandemen PSAK 46 “Pajak penghasilan”

Amandemen tersebut mengklarifikasi persyaratan untuk mengakui aset pajak tangguhan atas rugi yang belum terealisasi. Amandemen tersebut mengklarifikasi akuntansi untuk pajak tangguhan dimana sebuah aset diukur pada nilai wajar dan nilai wajar tersebut lebih rendah dari dasar pengenaan pajak atas aset tersebut. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi aspek tertentu dari akuntansi untuk pajak tangguhan.

ISAK 32 “Definisi dan hierarki standar akuntansi keuangan”

Interpretasi ini diterbitkan dengan tujuan untuk memberikan kejelasan atas definisi dari hierarki antara PSAK, ISAK dan peraturan pasar modal terutama pada situasi dimana terdapat ketidakkonsistenan antara PSAK/ISAK dan peraturan pasar modal. Dalam situasi tersebut, interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan persyaratan dari PSAK/ISAK yang spesifik dengan tujuan untuk menyatakan kepatuhan terhadap SAK, sebagai kerangka pelaporan keuangan yang berlaku, secara eksplisit. Jika tidak, entitas tidak dapat memberikan pernyataan eksplisit dan tanpa syarat tentang kepatuhan terhadap PSAK sebagaimana disyaratkan dalam PSAK 1.

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan. Perusahaan telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

PSAK 71 “Instrumen Keuangan”

PSAK 71 membahas klasifikasi, pengukuran dan penghentian pengakuan dari aset dan liabilitas keuangan, memperkenalkan aturan baru untuk akuntansi lindung nilai dan model penurunan nilai baru untuk aset keuangan.

32. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (CONTINUED)

Amendment to PSAK 46 “Income taxes”

The amendments clarify the requirements for recognizing deferred tax assets on unrealised losses. The amendments clarify the accounting for deferred tax where an asset is measured at fair value and that fair value is below the asset’s tax base. The amendment also clarify certain other aspects of accounting for deferred tax assets.

ISAK 32 “Interpretation on definition and hierarchy of financial accounting standards”

This interpretation is issued in order to provide clarity on the definition and hierarchy between PSAK, ISAK and capital market regulations especially in situations where there are inconsistencies between PSAK/ISAK and pronouncements issued by the capital market regulators. In such situations, the interpretation requires the entity to apply the requirements of the specific PSAK/ISAK in order to state an explicit compliance with PSAK, as the applicable financial reporting framework. Otherwise, the entity shall not be able to make an explicit and unreserved statement of compliance with PSAK as required by PSAK 1.

Certain new accounting standards and interpretations have been published that are not mandatory for the year ended December 31, 2018 and have not been early adopted by the Company. The Company has assessed the impact of these new standards and interpretations as set out below:

PSAK 71 “Financial instrument”

PSAK 71 addresses the classification, measurement and derecognition of financial assets and financial liabilities, introduces new rules for hedge accounting and a new impairment model for financial assets.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (LANJUTAN)

PSAK 71 “Instrumen Keuangan” (lanjutan)

Sementara ini, Perusahaan belum melakukan kajian yang terperinci atas klasifikasi dan pengukuran dari aset keuangan, instrumen utang yang sekarang diklasifikasi sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual dianggap memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya dan dengan begitu tidak ada perubahan perlakuan akuntansi untuk aset-aset tersebut.

Aset keuangan lainnya yang dimiliki oleh Perusahaan mencakup:

- a. Instrumen ekuitas yang sekarang diklasifikasikan sebagai AFS dimana pemilihan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya tersedia;
- b. Investasi dalam ekuitas yang sekarang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi yang kemungkinan besar akan dilanjutkan untuk diukur berdasarkan basis yang sama di bawah PSAK 71, dan;
- c. Instrumen utang yang sekarang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan diukur pada biaya amortisasi yang tampaknya memenuhi persyaratan untuk klasifikasi pada biaya amortisasi di bawah PSAK 71.

Oleh karena itu, Perusahaan tidak mengharapkan pedoman baru tersebut memiliki dampak yang signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangannya.

Tidak akan ada dampak terhadap perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan Perusahaan, karena persyaratan yang baru hanya berdampak kepada perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi dan Perusahaan tidak memiliki liabilitas tersebut. Peraturan penghentian pengakuan telah dipindahkan dari PSAK 55 dan tidak mengalami perubahan.

Peraturan akuntansi lindung nilai yang baru akan menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai lebih dekat lagi dengan praktik manajemen risiko Perusahaan. Sebagai peraturan umum, akan lebih banyak lagi hubungan lindung nilai yang dapat memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai, karena standar memperkenalkan pendekatan yang lebih berbasis prinsip.

32. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)

PSAK 71 “Financial instrument” (continued)

While the company has yet to undertake a detailed assessment of the classification and measurement of financial assets, debt instruments currently classified as available-for-sale (AFS) financial assets would appear to satisfy the conditions for classification as at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and hence there will be no change to the accounting treatment for these assets.

The other financial assets held by the Company include:

- a. Equity instruments currently classified as AFS for which a FVTPL election is available;
- b. Equity investments currently measured at fair value through profit or loss (FVTPL) which would likely continue to be measured on the same basis under PSAK 71, and;
- c. Debt instruments currently classified as held-to-maturity and measured at amortised cost which appear to meet the conditions for classification at amortised cost under PSAK 71.

Accordingly, the Company does not expect the new guidance to have a significant impact on the classification and measurement of its financial assets.

There will be no impact on the company's accounting for financial liabilities, as the new requirements only affect the accounting for financial liabilities that are designated at fair value through profit or loss and the company does not have any such liabilities. The derecognition rules have been transferred from PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and measurement and have not been changed.

The new hedge accounting rules will align the accounting for hedging instruments more closely with the company's risk management practices. As a general rule, more hedge relationships might be eligible for hedge accounting, as the standard introduces a more principles-based approach.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (LANJUTAN)

PSAK 71 “Instrumen Keuangan” (lanjutan)

Sementara Perusahaan masih belum melakukan tinjauan yang mendalam, aktivitas lindung nilai Perusahaan sekarang akan tampak memenuhi persyaratan sebagai lindung nilai setelah menerapkan PSAK 71. Dengan demikian, Perusahaan tidak mengharapkan dampak signifikan atas akuntansi untuk aktivitas lindung nilai.

Model penurunan nilai yang baru mensyaratkan pengakuan atas provisi penurunan nilai berdasarkan kerugian kredit ekspektasian daripada hanya kerugian kredit seperti kasus dalam PSAK 55. Hal ini berlaku untuk aset keuangan diklasifikasi dalam biaya amortisasi, instrumen utang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya, kontrak aset dalam PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak Pelanggan, piutang sewa, komitmen pinjaman dan kontrak garansi keuangan tertentu. Sementara Perusahaan belum melakukan tinjauan mendalam tentang bagaimana provisi penurunan nilainya akan terkena dampak model baru ini, hal itu dapat menghasilkan pengakuan dini atas kerugian kredit.

Standar baru juga memperluas persyaratan pengungkapan dan perubahan penyajian. Hal ini diharapkan mengubah sifat dan batasan dari pengungkapan Perusahaan tentang instrumen keuangan terutama pada tahun penerapan standar baru.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”

Sebuah standar untuk pengakuan pendapatan telah diterbitkan. Standar ini akan menggantikan PSAK 23 yang mengatur kontrak untuk barang dan jasa dan PSAK 34 yang mengatur kontrak konstruksi. Standar baru ini didasarkan oleh prinsip bahwa pendapatan diakui ketika kontrol atas barang atau jasa dialihkan ke pelanggan.

32. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)

PSAK 71 “Financial instrument” (continued)

While the Company is yet to undertake a detailed assessment, it would appear that the Company's current hedge relationships would qualify as continuing hedges upon the adoption of PSAK 71. Accordingly, the company does not expect a significant impact on the accounting for its hedging relationships.

The new impairment model requires the recognition of impairment provisions based on expected credit losses (ECL) rather than only incurred credit losses as is the case under PSAK 55. It applies to financial assets classified at amortised cost, debt instruments measured at FVOCI, contract assets under PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers, lease receivables, loan commitments and certain financial guarantee contracts. While the Company has not yet undertaken a detailed assessment of how its impairment provisions would be affected by the new model, it may result in an earlier recognition of credit losses.

The new standard also introduces expanded disclosure requirements and changes in presentation. These are expected to change the nature and extent of the company's disclosures about its financial instruments particularly in the year of the adoption of the new standard.

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted.

PSAK 72 “Revenue from Contract with Customer”

A new standard for the recognition of revenue has been issued. This will replace PSAK 23 which covers contracts for goods and services and PSAK 34 which covers construction contracts. The new standard is based on the principle that revenue is recognised when control of a good or service transfers to a customer.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (LANJUTAN)

PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan
Pelanggan” (lanjutan)

Standar ini mengizinkan pendekatan retrospektif penuh atau retrospektif modifikasian untuk penerapan.

Manajemen sedang meninjau efek dari penerapan standar baru atas laporan keuangan Perusahaan dan telah mengidentifikasi hal-hal berikut yang akan terkena dampak:

Akuntansi untuk biaya tertentu yang terjadi dalam pemenuhan kontrak – biaya tertentu yang saat ini dibebankan mungkin harus diakui sebagai aset dalam PSAK 72.

Menurut manajemen Perusahaan, dampak dari perubahan Standar Akuntansi Keuangan mengenai pengakuan pendapatan yang diganti oleh PSAK 72 tidak memiliki pengaruh yang signifikan dikarenakan perusahaan memang mengakui pendapatan ketika kewajiban kontraktual pelanggan telah dipenuhi, sehingga konsisten dengan kriteria pengakuan pendapatan sebagaimana disyaratkan di dalam PSAK 72

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

PSAK 73 “Sewa”

PSAK 73 disahkan di September 2017. Hal ini akan berdampak pada hampir seluruh sewa yang diakui di laporan posisi keuangan, karena perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan dihapuskan. Dalam standar yang baru, sebuah aset (hak guna atas barang yang disewakan) dan liabilitas keuangan untuk membayar sewa diakui. Pengecualian hanya terdapat pada sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah.

Perlakuan akuntansi untuk penyewa tidak akan berbeda secara signifikan.

Beberapa komitmen dapat dicakup oleh pengecualian untuk sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah dan beberapa komitmen dapat berhubungan dengan pengaturan yang tidak memenuhi syarat sewa dalam PSAK 73.

32. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)

PSAK 72 “Revenue from Contract with Customer”
(continued)

This standard permit either a full retrospective or a modified retrospective approach for the adoption.

Management is currently assessing the effects of applying the new standard on the Company’s financial statements and has identified the following areas that are likely to be affected:

Accounting for certain costs incurred in fulfilling a contract – certain costs which are currently expensed may need to be recognised as an asset under PSAK 72.

According to The Company management, the effect of amendments in Indonesian Financial Accounting Standards concerning revenues recognition replaced by PSAK 72 have no significant effect because The Company has already recognize revenues based on satisfaction of performance obligations of contracts with customers that is consistent with the criteria of revenues recognition as required in the PSAK 72

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted.

PSAK 73 “Leases”

PSAK 73 was issued in September 2017. It will result in almost all leases being recognised on the statement of financial position, as the distinction between operating and finance leases is removed. Under the new standard, a n asset (the right to use the leased item) and a financial liability to pay rentals are recognised. The only exceptions are short-term and low-value leases.

The accounting for lessors will not significantly change.

Some of the commitments may be covered by the exception for short-term and low-value leases and some commitments may relate to arrangements that will not qualify as leases under PSAK 73.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (LANJUTAN)

PSAK 73 “Sewa” (lanjutan)

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan khusus bagi entitas yang telah menerapkan PSAK 72. Perusahaan tidak bermaksud untuk mengadopsi standar ini sebelum tanggal efektifnya.

Penerapan standar akuntansi keuangan baru ini berpotensi memiliki dampak terhadap laporan keuangan Perusahaan.

32. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (CONTINUED)

PSAK 73 “Leases” (continued)

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted only for entities that apply PSAK 72. The Company does not intend to adopt the standard before its effective date

The implementation of this new financial accounting standards do have potential impact to The Company's financial statements.

33. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan Perusahaan telah diterbitkan kembali atas laporan sebelumnya tertanggal 5 November 2019, 9 Desember 2019, dan 30 Januari 2020 dalam rangka penawaran umum saham Perdana yang akan dilakukan oleh Perusahaan.

Terkait dengan penerbitan kembali laporan keuangan, telah dilakukan perubahan sebagai berikut: (1) surat pernyataan direksi tentang tanggung jawab atas laporan keuangan, penambahan Direktur Keuangan dan Akuntansi sebagai penandatanganan, (2) laporan auditor independen tentang penambahan paragraf penekanan suatu hal, (3) laporan arus kas untuk arus kas dari aktivitas pendanaan, disajikan secara bruto, (4) laporan arus kas untuk arus kas dari aktivitas operasi, penyajian terpisah terkait dengan pembayaran kepada pemasok, pembayaran kepada karyawan, dan pembayaran untuk beban operasional lainnya, (5) Catatan atas laporan keuangan 1a, informasi umum, penambahan lokasi utama kegiatan usaha, (6) catatan atas laporan keuangan 6, mengenai penambahan pengungkapan piutang lain-lain dimaksud merupakan piutang setoran modal, (7) catatan atas laporan keuangan 8, revisi pada kategori penjelasan uang muka jangka panjang menjadi unit apartemen *gangnam district* sebagai imbalan atas pendapatan jasa yang diberikan, (8) catatan atas laporan keuangan 18, penambahan pengungkapan Kemenkumham serta angka RUPS sehubungan dengan peningkatan modal, (9) catatan atas laporan keuangan 21 beban umum dan administrasi, (10) catatan atas laporan keuangan 26, tentang penambahan nilai kontrak dan jangka waktu kontrak serta dengan penggunaan dananya,

33. REISSUE OF FINANCIAL STATEMENTS

The Company's financial statements have been re-issued of the previous report dated November 5, 2019, December 9, 2019, and January 30, 2020 in connection with The Company's plan of Initial Public Offering.

*Regarding with the reissue of financial statements, the following changes have been made: (1) board of directors' statement regarding responsibility of financial statements, addition of the Director of Finance and Accounting as a signatory, (2) independent auditor's report on adding emphasis of matter paragraph, (3) statement of cash flows for cash flows from financing activities, presented on a gross basis, (4) statement of cash flows for cash flows from operating activities, separate presentation related to payments to suppliers, payments to employees, and payments for other operating expenses, (5) notes to financial statements 1a, general, addition of primary activity location, (6) notes to financial statements 6, addition of disclosure of other receivables from payment of share capital, (7) notes to financial statements 8, revised in category of advance-long term to *gangnam district apartment unit* as a payment for the service revenues provided, (8) notes to financial statements 18, addition of Kemenkumham disclosures and RUPS figures in connection with share capital increasement, (9) notes to financial statements 21 general and administrative expenses, (10) notes to financial statements 26, on adding contract values and terms of contract, and also usage of fund,*

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada 30 SEPTEMBER 2019 (Diaudit) dan
2018 (Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 DESEMBER 2018 dan 2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the Nine-Months Period Then Ended
SEPTEMBER 30, 2019 (Audited) and
2018 (Unaudited)
And for the Years Ended
DECEMBER 31, 2018 and 2017 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)

(11) catatan atas laporan keuangan 30 rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan sehubungan dengan penyajian secara bruto, (12) catatan atas laporan keuangan 31 tentang peristiwa penting setelah tanggal laporan yang signifikan, tentang Pengangkatan komite audit, pengangkatan direktur baru, perolehan pinjaman kredit *commercial property loan*, pernyataan kepatuhan, pernyataan penggunaan dana, addendum perjanjian penting, perjanjian sewa, pelunasan utang pajak, pelunasan atas Perjanjian Pinjaman Kredit Commercial Property Loan Pokok Tetap dari PT Bank OCBC NISP Tbk, dan penandatanganan kontrak jasa perencanaan arsitektur proyek Kawana Golf Residence 2, dan (13) catatan atas laporan keuangan 32, pengungkapan PSAK baru yang berdampak langsung dengan jenis usaha Perusahaan.

33. REISSUE OF FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)

(11) notes to the financial statements 30 reconciliation of liabilities arising from financing activities in connection with disclosure in gross basis, (12) notes to the financial statements 31, concerning significant subsequent events after the reporting date, regarding the appointment of the audit committee, appointment of new director, acquirement of new commercial property loan, statement of compliance, statement of usage of fund, addendum of significant agreements, rent agreement, repayment of tax payables, and repayment of Credit Agreement Commercial Property Loan Facility from PT Bank OCBC NISP Tbk, and Signing of an architectural planning service contract for the Kawana Golf Residence 2 project, and (13) notes to the financial statements 32, new PSAK disclosures that have a direct impact on the type of business of the Company.

Halaman ini sengaja dikosongkan