



## A Sinergy for Better Tomorrow

PT. PERDANA GAPURAPRIMA, TBK.

LAPORAN TAHUNAN  
ANNUAL REPORT 2014

a member of:



GAPURAPRIMA GROUP



## SEKILAS PERUSAHAAN COMPANY AT A GLANCE



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, TBK BERDIRI SEJAK TANGGAL 21 MEI 1987 DAN MENGAWALI AKTIFITAS OPERASIONAL KOMERSIAL DI TAHUN 1994. BERAWAL DARI LINGKUP USAHA BIDANG PEMBORONGAN BANGUNAN (KONTRAKTOR) DENGAN MERENCANAKAN, MENGERJAKAN DAN MENGAWASI PEKERJAAN PEMBANGUNAN RUMAH, GEDUNG SERTA JUAL-BELI BANGUNAN TERMASUK HAK ATAS TANAHNYA.

PT. PERDANA GAPURAPRIMA, TBK WAS SET UP ON MAY 21ST, 1987 AND COMMENCED ITS OPERATIONAL ACTIVITIES IN 1994. AT FIRST, THE COMPANY'S SCOPE OF WORK CONSISTS OF CONTRACTOR DEEDS, ADMINISTERING THE WORK OF HOUSING, BUILDING AND REAL ESTATE INCLUDING THE DEVELOPMENT OF HOUSING COMPLEX SALES AND MARKETING AS WELL AS THE LAND OWNERSHIP.

Kantor pusat Gapuraprima berlokasi di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34 Jakarta 12210. Perseroan telah memantapkan kiprah di bidang properti dengan memiliki beragam real estate seperti perumahan Bukit Cimanggu Villa dan Taman Raya Citayam di Bogor, perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Palazzao di Cilegon serta apartemen Kebagusan City di selatan Jakarta, Bellevue Place di MT Haryono Jakarta, Grand Park di Pakuan Bogor dan West Town Cengkareng.

Sebagai pendiri Perseroan, Gunarso S. Margono adalah seorang visioner yang mempunyai prestasi di bidang yang properti. Pada tahun 2007, Perseroan berhasil mengukir pertumbuhan yang luar biasa dengan mencatat kenaikan laba bersih hingga 250.8% yang dihasilkan dari ekspansi proyek seperti tiga proyek apartemen dan lima proyek perumahan landed house.

Tanggal 2 Oktober 2007, Perdana Gapuraprima menerima pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 lembar dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan ditawarkan dengan harga Rp310 per lembar saham yang disertai dengan penerbitan 192.400.000 Warrant Seri I. Saham Warrant Seri I tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007.

Saat ini Perseroan menjadi grup pengembang yang disegani dengan membangun proyek apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, perumahan, hotel yang tersebar tidak saja di wilayah Jabodetabek namun di kawasan potensial lain seperti Bandung, Solo dan Bali.

The company's headquarter is located in The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34 Jakarta 12210 and has been a forerunner in Indonesian property market. At present, the company owns various real estate namely Bukit Cimanggu Villa and Taman Raya Citayam in Bogor, Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon and Anyer Palazzo in Cilegon, Kebagusan City Apartment in South Jakarta, Bellevue Place in M.T. Haryono, Jakarta, Grand Park in Bogor as well as West Town Cengkareng.

As the founder of the company, Gunarso S. Margono is a visionary leader that consummates merits and accomplishments in property development. In 1997, the company achieved its outstanding status as recorded an astounding 250.8% net profit from the numerous project development such as three apartments and five landed housing estate.

On October 2nd, 2007 Perdana Gapuraprima was granted the effective statement from Bapepam-LK to conduct its Initial Public Offering through 962,000,000 shares with nominal value of Rp100 per share and public offer of Rp310 per share along with the issue of 192,400,000 Warrant Series I. The premiere warrant was listed in Indonesian Stock Exchange in October 10, 2007.

Currently, the corporation becomes a respected developer company with vast growth of development in apartment, office buildings, shopping mall and hotels that spread out in Jabodetabek area as well as in other potential cities such as Bandung, Solo and Bali.



## **VISI**

- Menjadi perusahaan multinasional yang dipercaya dan dihormati oleh para Stakeholders, serta sejajar dengan perusahaan sejenis di kawasan Asia.
- Menjadi perusahaan yang efisien, inovatif, proaktif, mengandalkan pengembangan sumber daya manusia, teknologi informasi dan prosedur serta komit terhadap kualitas pelayanan dan mutu.

## **VISION**

- To become a multinational company relied upon and respected by the stakeholders, and to be equivalent to the similar companies in Asia.
- To become a company that is efficient, innovative, proactive, reliable on development of human resources, information technology and procedure and the commitment to the quality of services.



## MISI

Misi PT. Perdana Gapuraprima, Tbk adalah mengoptimalkan dan memadukan segi komersial dengan kebutuhan akan perumahan masyarakat dari semua kalangan, Dan juga memberikan pelayanan yang berkualitas dan berdaya guna untuk mencapai kepuasan konsumen.

Mengembangkan perumahan dengan kualitas baik dan mengikuti perkembangan perencanaan bertaraf internasional. Berawal dari pengembangan berbagai perumahan kecil di Jabodetabek hingga pengembangan perumahan berskala besar dan mewah. Perseroan melakukan terobosan kedalam pengembangan bangunan tinggi dan pusat perbelanjaan serta perkantoran.

Membentuk aliansi strategis dan kemitraan bersama pemain lokal dan regional. Menjalankan usaha dengan komitmen dan terus tumbuh secara wajar dengan tetap berusaha menjadi partner pemerintah dan swasta dalam peningkatan ekonomi nasional dan menjadikan karyawan sebagai aset perusahaan yang dapat mengembangkan kompetensi dibidang properti.

Menciptakan portfolio produk yang inovatif dan diterima oleh pasar. Tanggap terhadap perubahan dan tantangan dimasa depan untuk terus berkarya lebih baik lagi. Properti adalah karya jangka panjang oleh karena itu kami selalu terdorong untuk menciptakan produk yang akan dikenang jaman, yang menjadi trademark sebuah kota atau kawasan.

## MISSION

The mission of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk is optimizing and integrating the commercial side with the need for people's housing of every circle and also providing the quality services, which are effective in order to achieve consumer satisfaction.

Developing the housing complexes with good quality and following the international-level planning. Stemming from the development of various types of houses in Greater Jakarta until the development of big and luxury houses. The company has carried out breakthroughs into the development of high-rise buildings, shopping centers and office buildings.

Forging strategic alliances and partnerships with the local and regional players. Running businesses with the commitment and continuing to grow healthily by remaining to be a partner of the government and the private sector in improving the national economy and making the employees the assets of housing capable of developing the competence in the field of property.

Creating a product portfolio that is innovative and acceptable to the market. Being responsive to the changes and challenges in the future to perform better. Property is a long-term work, and therefore we are always encouraged to create products that will be remembered in the time, which become the trademark of a city or region.



### BAILEY'S LAGOON APARTEMEN DAN KOMERSIL AREA

Bailey's Lagoon, berlokasi di selatan Jakarta, lingkungan alam yang asri, hunian resort dilengkapi dengan pool bernuansa Lagoon.

Bailey's Lagoon, located in south of Jakarta, a beautiful natural environment, residential resort equipped with pool nuanced Lagoon.





**IKHTISAR KEUANGAN**  
**FINANCIAL HIGHLIGHTS**

URAIAN	Dalam jutaan Rupiah, kecuali jumlah saham dan laba bersih per saham in million Rupiah, except for the number of shares and earnings per share					DESCRIPTION
	2010	2011	2012	2013	2014	
<b>Pada Akhir Tahun</b>						<b>At The End Of Year</b>
Aktiva	1,184,685	1,236,258	1,310,251	1,332,646	1,517,576	Total Assets
Kewajiban	575,473	584,683	607,208	531,728	627,610	Total Liabilities
Kepentingan Non-Pengendali	15,944	24,235	26,528	34,829	42,938	Minority Interests
Ekuitas	609,213	651,573	703,043	800,917	899,966	Equity
<b>Untuk Tahun Berjalan</b>						<b>For The Year Ending</b>
Penjualan Bersih	309,333	389,474	356,610	518,770	565,400	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(169,443)	(208,793)	(163,575)	(216,711)	(282,834)	Cost of Good Sold
Laba Kotor	139,890	180,681	193,035	302,059	282,566	Gross Profit
Beban Usaha	(84,494)	(102,009)	(92,656)	(137,743)	(139,603)	Operating Expenses
Laba Usaha	55,396	78,671	100,379	164,315	142,963	Operating Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	39,839	56,397	77,735	130,517	128,223	Profit before Income Tax
Laba Bersih	32,895	44,855	56,282	106,511	91,601	Net Income
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>						<b>Growth Ratio (%)</b>
Penjualan Bersih	1,30	25,91	8,43	45,47	8,98	Net Sales
Laba Kotor	(4,20)	29,16	6,84	56,48	(6,45)	Gross Profit
Laba Usaha	(4,02)	42,02	27,59	63,69	(12,99)	Operating Income
Laba Bersih	12,38	36,36	25,48	89,25	(13,99)	Net Profit
Jumlah Aktiva	(10,48)	4,35	5,89	1,71	13,87	Total Assets
Jumlah Kewajiban	(23,02)	1,60	3,85	(12,43)	18,03	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	5,85	6,95	7,90	13,92	11,11	Total Equity
<b>Rasio-rasio Keuangan (Kali)</b>						<b>Financial Ratios (x)</b>
Jumlah Kewajiban/Jumlah Ekuitas	0,94	0,90	0,86	0,66	0,71	Liabilities to Total Equity
Jumlah Kewajiban/Jumlah Aktiva	0,49	0,47	0,46	0,40	0,41	Liabilities to Total Assets
<b>Rasio-rasio Usaha (%)</b>						<b>Operating Ratio</b>
Laba Kotor/Penjualan Bersih	45,22	46,39	54,13	41,77	49,98	Gross Margin
Laba Usaha/Penjualan Bersih	17,91	20,20	28,15	31,67	25,29	Operating Margin
Laba Bersih/Penjualan Bersih	11,37	11,52	15,78	20,53	16,20	Net Margin
Laba Kotor/Jumlah Ekuitas	23,57	27,73	27,46	37,71	31,75	Gross Margin to Total Equity
Laba Usaha/Jumlah Ekuitas	9,34	12,07	14,28	20,52	16,06	Operating Income to Total Equity
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas	5,93	6,88	8,01	13,30	10,29	Net Profit to Total Equity
Laba Kotor/Jumlah Aktiva	11,81	14,62	14,73	22,67	18,62	Gross Profit to Total Assets
Laba Usaha/Jumlah Aktiva	4,68	6,36	7,66	12,33	9,42	Operating Income to Total Assets
Laba Bersih/Jumlah Aktiva	2,97	3,63	4,30	7,99	6,04	Net Profit to Total Assets
Saham Beredar (dalam jutaan lembar saham)	3,207	3,207	4,277	4,277	4,277	Outstanding Share (in million of shares)
Nilai Buku/Saham	185	203	164	187	208	Book Value/Share
Harga Nilai Buku	0,68	0,77	0,61	0,81	1,44	Price Book Value
Laba bersih per saham	10,96	11,40	14,43	23,08	20,93	Earnings per Share
Harga/Earnings per saham	11,41	13,68	6,93	6,54	14,29	Price Earnings Ratio (PER)
Dividen dibayar per saham	1	1,5	2	2	-	Dividend paid per Share
Jumlah dividen dibayar	2,494	4,811	8,121	8,554	-	Total Dividend paid

Tabel diatas adalah ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan untuk 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2011, 2012, 2013 dan 2014.

The above report is the financial statement taken from 5 years in a row as ended in December 31, 2010, 2011-2012, 2013 and 2014.



**Gunarso Susanto Margono**  
Komisaris Utama / *President Commissioner*

Di tengah melambatnya perekonomian global dan nasional, kinerja Perusahaan di tahun 2014 menunjukkan hasil yang cukup gemilang.

IN THE MIDST OF SLUGGISH STANCE THAT AFFECTED THE GLOBAL AND DOMESTIC ARENA, THE COMPANY DEMONSTRATES A NOTEWORTHY OUTCOME.



## SAMBUTAN DEWAN KOMISARIS MESSAGE FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

### Para pemegang saham yang terhormat,

Keputusan manajemen untuk memantapkan posisi agar dapat berkonsentrasi menggarap pasar dengan lebih fokus dan serius adalah langkah visioner. Apalagi sektor perumahan sepanjang tahun 2014 belum memperlihatkan geliat yang cukup dinamis. Faktor eksternal seperti tekanan politik dan ekonomi serta pelemahan nilai tukar rupiah terhadap dolar AS menyebabkan kondisi stagnan.

Secara berkala, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi menelaah dan mengevaluasi program kerja, performa Perusahaan, laporan keuangan dan rencana strategis yang dijalankan oleh segenap manajemen dan seluruh karyawan di tahun 2014.

Di tengah melambatnya perekonomian global dan nasional, kinerja Perusahaan di tahun 2014 menunjukkan hasil yang cukup gemilang. Dewan Komisaris sangat menghargai dukungan dan kerja sama dari semua pihak – baik dari mitra bisnis maupun seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan dalam usaha mereka untuk mencapai target Perusahaan.

Dengan pelaksanaan Manajemen Risiko, Dewan Komisaris percaya bahwa Perusahaan akan terus bertumbuh dengan lebih baik karena secara aktif melakukan pengawasan dengan seksama. Dewan Komisaris juga mendukung peningkatan kinerja sumber daya manusia melalui learning, sharing dan coaching karena mereka adalah aset berharga yang mendukung kesuksesan Perusahaan.

Pada akhirnya, saya ingin menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Direksi serta semua karyawan atas prestasi dan kemajuan yang telah dicapai. Dedikasi dan kerja keras yang ditunjukkan sampai saat ini akan terus memotivasi kami untuk menjadi lebih baik lagi di masa mendatang.

### Dear esteemed shareholders,

The management conclusion to fortify its position in order to concentrate on particular market is a visionary pace. Under the circumstances, the property market during 2014 was not in its peak situation. The external factors namely unstable political and economy conundrum as well as exchange weaken rate leads to shiftless position.

The Board of Commissioners and The Board of Directors regularly monitor and evaluate the operational activities, company' performance, financial statement and strategic plan which has been implemented by the management and overall employees during 2014.

In the midst of sluggish stance that affected the global and domestic arena, the company demonstrates a noteworthy outcome. The Board of Commissioners fully appreciates the support from all alliances, business partners, management board and the entire staff to achieve the company's objective.

With the implementation of Risk Management, the Board of Commissioners believe that the company remain solid and flourish as it actively performs its supervising roles. The Board of Commissioners also immensely back up the human resources performance through learning, sharing and coaching session as they are the most valuable to attain the remarkable achievement.

Last but not least, I acknowledge my utmost appreciation and gratitude to the Board of Directors and all employees who have given best performances and accomplishment. We certainly can reach our success altogether with high dedication and good work.

Jakarta, 30 April 2015

Atas nama Dewan Komisaris

On behalf of the Board of Commissioners

**Gunarso Susanto Margono**

Komisaris Utama | President Commissioner



**Rudy Margono**  
Presiden Direktur / *President Director*

Ruang investasi di Indonesia pada dasarnya masih terbuka lebar karena harga rata-rata properti di Indonesia masih lebih terjangkau dibanding negara tetangga.

THE INVESTMENT SCHEME IN INDONESIA IS CONSIDERED IMMENSELY VAST AS THE AVERAGE PROPERTY PRICE HERE IS AFFORDABLE COMPARED TO THE NEIGHBORING REGION.



## SAMBUTAN DIREKSI MESSAGE FROM THE BOARD OF DIRECTORS

### Para pemegang saham yang terhormat,

Kinerja Gapura Prima di tahun 2014 menunjukkan hasil yang gemilang. Direksi sangat menghargai dukungan dan kerja sama dari semua pihak – baik dari mitra bisnis dan seluruh jajaran manajemen dan karyawan dalam usaha mereka untuk mencapai target Perusahaan.

Berbagai inisiatif yang dijalankan pada tahun 2014 telah meningkatkan kinerja Perseroan diantaranya kenaikan jumlah aktiva dari Rp1,332 triliun di tahun 2013 menjadi Rp1,517 triliun. Penjualan bersih juga mengalami kenaikan dari Rp518 milyar pada tahun 2013 menjadi Rp565 milyar di tahun 2014. Sementara laba tahun 2013 dari Rp106 milyar menjadi Rp91 milyar di tahun 2014.

Ruang investasi di Indonesia pada dasarnya masih terbuka lebar karena harga rata-rata properti Indonesia masih lebih terjangkau dibanding negara tetangga. Kebutuhan masyarakat menengah akan rumah tinggal juga masih terus bertumbuh.

Perseroan berupaya meraih peluang atas kenaikan taraf hidup sebagian masyarakat Indonesia yang dibarengi dengan kemampuan membaca selera dan kebutuhan pasar serta meluncurkan produk yang inovatif Perusahaan juga tetap menjalankan strategi yang kian matang serta langkah konsolidasi, strategi dan inovasi sebagai solusi dalam memasarkan produk unggulan. Dalam menunjang kegiatan operasional serta mendekatkan diri kepada calon pembeli potensial, perusahaan terus mengasah produktivitas staf pemasaran.

Sementara untuk memenangkan persaingan, perusahaan melakukan tiga pendekatan. Pertama meningkatkan kualitas produk dengan menawarkan inovasi dan mempertajam segmentasi pasar.

Kedua, memfokuskan diri dengan penjualan apartemen yang ditujukan untuk segmen menengah dengan meluncurkan Bellevue Place di kawasan M.T. Haryono, Jakarta Timur; Baileys Lagoon di Selatan Jakarta, BTC City di Timur Jakarta serta Bhuvana Residence di Ciawi, Bogor. Dengan konsep komunikasi yang terencana, strategi yang tepat dan harga yang pantas produk baru dari Gapura Prima akan mengguncang pasar dan menjadi incaran pembeli sekaligus menjadi investasi tepat di saat kelesuan di sektor properti.

### Dear esteemed shareholders,

Gapuraprime group performance illustrates exceptional outcome in 2014. The Board of Directors astoundingly appreciate the support and good teamwork from the business partner, the board of management and the whole member of staff in all their determination to secure the company's goal.

All breakthrough initiatives that has been implemented during 2014 proves to enhance productivity and performance namely the increase of assets from Rp1.332 trillion in 2013 to Rp1.517 trillion. The net income also augmented from Rp518 billion in 2013 to Rp565 billion in 2014. Hence, the profit in 2013 was Rp106 billion and became Rp91 billion in 2014.

The investment scheme in Indonesia is considered immensely vast as the average property price here is affordable compared to the neighboring region. The demand for middle-class residential needs also still grow.

The company endeavors to gain opportunity as the Indonesian society's quality of life is gradually improved. From time to time, the company can envisage the market by offering the innovative development. Hence, it takes good strategy, consolidation and ground-breaking insight to market the product. To support its operational activities and be closer to potential consumers, the company also seek out to optimize the marketing staff productivity.

The company has three winning approach to triumph over its competitors. First, it enhances the product quality by improving the innovation and sharpen the market segmentation.

Second, by refining the focus to middle class apartment ownership and announces the new development namely Bellevue Place at M.T. Haryono, area, East Jakarta; Baileys Lagoon at Southern Jakarta, BTC City at East Jakarta as well as Bhuvana Residence in Ciawi, Bogor. With the implementation of integrated communication plan plus the better strategy and the right price, these new offerings will become the real shaker and mover in the currently slow-moving property market.



Ketiga, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian dan terus optimis.

Tren perlambatan laju properti melahirkan keseimbangan baru dengan meredam aksi spekulasi yang gemar menjual dalam jangka cepat demi mengambil keuntungan sesaat dari kenaikan harga. Bank Indonesia telah menurunkan suku bunga acuan (BI Rate) dari 7.75% menjadi 7.5%. Penurunan suku bunga ini tidak saja membuat sektor riil bergerak namun meningkatkan daya beli konsumen properti karena suku bunga KPR ikut terkoreksi turun.

Seluruh upaya yang dilakukan dalam mengembangkan bisnis tersebut, menghasilkan portofolio permintaan di tahun 2014 yang meningkat dengan cepat.

Menyikapi peluang di atas, kami senantiasa bergerak, menyusun rencana dan strategi yang tepat agar selalu beradaptasi dengan perubahan yang serba cepat.

Kelincahan membaca tren pasar membuka potensi kelas menengah yang sangat terbuka lebar. Pasar rumah tapak dengan harga di kisaran Rp500 juta – Rp1 miliar dan apartemen di kisaran Rp300 juta – Rp500 juta per unit masih menjanjikan pertumbuhan yang signifikan.

Third, the company always appropriately implement the prudent policy yet remains optimistic.

The slack and quiet trend leads to a new balance as it diminishes the speculative buyers for the purpose of short and quick returns. Furthermore, Bank Indonesia also reduces its rate from 7.75% to 7.5%. This suggestion will then push back the reel sector and yet improve the purchasing power thanks to the decrease of mortgage rate.

All efforts and policies implementation to enlarge its business yielded an outstanding result for 2014 portfolio.

Over the auspicious and optimistic outlook, we make every effort to plan, make strategic business preposition and execute it properly in order to well-adapt in this ever changing and fast circumstances.

The good judgement in forecast the market brings more prospect. In the range of Rp500 million to Rp1 billion for the landed house and Rp300 million to Rp500 million for apartment promise a significant escalation. The rise of a brand new property market will be more favorable

---

Kebangkitan bisnis properti pada fase baru akan lebih semarak jika didukung kondisi politik dan ekonomi yang kondusif dan stabil. Peran pemerintah amat dibutuhkan untuk mengurangi hambatan regulasi dan perizinan. Berbagai inisiatif yang telah dipersiapkan untuk tahun mendatang mencakup:

- Melakukan perluasan usaha dengan ekspansi pembangunan di luar wilayah Jabodetabek.
- Sinergi dengan seluruh unit usaha.
- Mencari alternatif sumber pendanaan agar suku bunga kredit yang ditawarkan kepada calon pembeli dapat lebih kompetitif.
- Meningkatkan kecepatan layanan proses aplikasi.
- Meningkatkan produktivitas tim marketing agar target penjualan dapat tercapai.
- Memperkuat penerapan manajemen risiko dengan mempertahankan kualitas aktiva yang baik.
- Memperkuat pencitraan perusahaan melalui media cetak dan media elektronik lainnya.

Pada akhirnya, perkenankanlah saya mewakili Dewan Direksi dalam kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris, para mitra kerja, seluruh karyawan dan pelanggan kami atas dukungan dan kepercayaan terhadap GapuraPrima.

Saya yakin kita semua bisa meraih prestasi dan keberhasilan yang lebih baik di masa mendatang dengan terus bekerja sama, fokus dan mempertahankan semangat kerja sama tim yang solid.

assumed the stable condition of political and conducive economy. The government role is also encouraging to lessen the regulation and unnecessary permit. The following advantages has been arranged for 2014, comprising of:

- Expanding the business scope outside the Jabodetabek area.
- To synergize with all business units.
- Seek out new alternative of affordable financing which has lower interest rate to be more competitive.
- Enhance the speed of credit application process.
- Improve marketing team productivity to achieve sales target.
- Strengthen the implementation of risk management policy by sustaining the good quality assets.
- Enhance company's image via print media, electronic media and others.

In conclusion, on behalf of the Board of Directors let me thank the stakeholders, the Board of Commissioners, business partners, all employees and esteemed consumers for all their trust and constant support.

I firmly believe that we could obtain more achievements and triumphs in the years to come through continually cooperate, focus to the details and maintain the solid teamwork.

Jakarta, 30 April 2015

Atas nama Direksi

On behalf of the Board of Directors



**Rudy Margono**

Presiden Direktur | President Director



#### **BHUVANA HOTEL & RESIDENCE - CIAWI**

**Sebuah hotel bintang 5 yang terletak di wilayah pegunungan dengan hanya 45 menit berkendara dari pusat Jakarta, adalah tempat yang cocok untuk menyelesaikan pekerjaan, pertemuan bisnis dan rapat.**

A beautiful 5-star hotel located in the mountainous region with just a 45 minutes drive from central Jakarta, is a perfect place for vocation, business meeting and conference.





## IKHTISAR DATA PERMODALAN, DATA SAHAM, DATA KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

### CAPITAL STRUCTURE, SHARE AND SHAREHOLDERS COMPOSITION

#### DATA SAHAM & DAFTAR PEMEGANG SAHAM

Modal saham Perseroan berjumlah 4,276,655,336 lembar saham terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

#### CAPITAL STRUCTURE & SHARE DATA

The Company's share capital is 4,276,655,336 shares and listed on Indonesia Stock Exchange. As at 31 December 2014 the composition of the company's shareholders was as follows :

DATA SAHAM & DAFTAR PEMEGANG SAHAM / CAPITAL STRUCTURE & SHARE DATA			
Kepemilikan Ownership	Jumlah Saham Number of shares	Nilai Nominal dalam Ratusan Rp Nominal values in hundred Rp	%
PT. Citraabadi Kotapersada (CAKP)	2.430.313.222	243.031.322.200	56,8274
MDS Investment Holding LTD	714.355.933	71.435.593.300	16,7036
PT. Kilau Makmur Mandiri	215.000.000	21.500.000.000	5,0273
PT. Anugrah Sentosa Utama	215.000.000	21.500.000.000	5,0273
Masyarakat	701.986.181	70.198.618.100	16,4144
Jumlah Total	4.276.655.336	427.665.533.600	100

HARGA SAHAM / SHARE PRICE										
Harga Saham dan Kapitalisasi Pasar						Share Price and Market Capitalization				
Triwulan Quaterly	2013					2014				
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan VoL in thousand share	Kapitalisasi pasar dlm jutaan Rp Market Capitalization Million Rp	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan Volume in thousand share	Kapitalisasi pasar dlm jutaan Rp Market Capitalization Million Rp
Q1	140	99	132	736.161	564.519	170	158	170	20.405	727.031
Q2	235	129	184	499.322	786.905	192	185	186	175.790	795.458
Q3	181	130	143	94.892	611.562	317	298	299	203.742	1.278.720
Q4	175	144	151	65.671	645.775	299	299	299	27.053	1.278.720
Kurs Akhir/ Closing Price	235	99	151			317	158	299		
Jumlah / Total				1.396.046					426.990	

PENGUMUMAN DIVIDEN / DIVIDEND ANNOUNCEMENT						
Tahun Year	Saham Bonus Bonus Share	Dividen Kas Cash Dividend	Yang Memiliki Hak Cum Date	Tanpa Memiliki Hak Ex Date	Tanggal Pelaksanaan Exercise Date	Tanggal Pembayaran Payment Date
2009		1	15 Juli 2010	16 Juli 2010	20 Juli 2010	03 Agustus 2010
2010		1	19 Juli 2011	20 Juli 2011	22 Juli 2011	05 Agustus 2011
2011		1,5	18 Juli 2012	19 Juli 2012	23 Juli 2012	06 Agustus 2012
2012	3:01	2	23 Juli 2013	24 Juli 2013	26 Juli 2013	13 Agustus 2013
2013		2	22 Juli 2014	23 Juli 2014	25 Juli 2014	12 Agustus 2014



## TONGGAK SEJARAH IMPORTANT MILESTONE

**1987**

GPRA was established it operates in the property sector



**1993**

1st phase of Bukit Cimanggu City Development (80 ha)



**1995**

Metro Cilegon



**1996**

Taman Raya Citayam  
Started operating



**2001**

Taman Raya Cilegon  
Started operating



**2002**

- GWR Serpong Development  
- The Belleza Development



**2004**

Anyer Palazzo Started operating



**2007**

Company restructuring by acquiring majority of DKU and SDN

Initial Public Offering of 962 mn share at a Rp 310



**2009**

Kebagusan City Development



---

**2010**

Gapuraprima Plaza  
Development



**2011**

The Mansion - Mega Kuningan



**2013**

- Bellevue Place - MT Haryono



---

**2014**

- Bhuvana Resort - Ciawi  
- West Town - Cengkareng



**2015**

- Grand Park City - Pakuan Bogor  
- Bailey's Lagoon - Ciputat





#### THE BELLEZZA - PERMATA HIJAU

Dihilhami lanskap dan arsitektur Roman klasik, konsep The Bellezza adalah mixed-use development. Dengan menawarkan fasilitas 5 in 1 bintang lima, The Bellezza terdiri dari apartemen, servis residen, kantor, pusat belanja dan restoran. Lokasinya strategis di area Permata Hijau, menjadikan The Bellezza dekat dengan pusat bisnis. The Bellezza ditujukan bagi konsumen kalangan atas.

Inspired by classic Roman landscape and architecture, The Bellezza is essentially mixed-use development concept. It offers 5 in 1 facilities; The Bellezza consists of apartment, serviced residence, offices, shopping arcade and food court galore. Strategically located in Permata Hijau area, The Bellezza is nearby to business center and exclusively catered to middle to upper income brackets.



#### GREAT WESTERN RESORT (GWR) - SERPONG

Konsep one stop living GWR terdiri dari apartemen, pusat belanja, perkantoran, rekreasi air dan petualangan serta convention center. Terletak di pintu keluar jalan tol Jakarta-Merak, diapit dua kota satelit, Tangerang dan Serpong.

One stop living concept is valid here. Serpong Town Square includes apartment, shopping center, office building, adventure and water park as well as convention center. Ideally positioned in Jakarta-Merak high way exit and adjacent to Serpong and Tangerang satellite city.



#### THE BELLAGIO RESIDENCE - MEGA KUNINGAN

Ditujukan untuk kalangan atas, The Bellagio Residence terdiri dari 2 menara dengan tiga pilihan, Grand Suite, Junior Suite dan Executive. Dilengkapi beberapa fasilitas tambahan yang akan menambah kualitas lingkungan sekitarnya serta memberi nilai lebih bagi para penghuni.

Targeted to upper class income bracket, The Bellagio Residence has 2 towers – comprising of 3 choices namely Grand Suite, Junior Suite and Executive. The premise has additional facilities that will enhance the quality living as well as give more convenience for the owner.



#### BELLAGIO MANSION - MEGA KUNINGAN

Mahakarya yang paling bergengsi di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Dengan sentuhan detil penuh cita rasa, Bellagio Mansion adalah sebuah maha karya hunian kelas atas bagi yang mendambakan kenyamanan.

*Undoubtedly, this is the most prestigious address in Mega Kuningan, Jakarta. An opulent and well-appointed detail, Bellagio Mansion is the true masterpiece.*



#### KEBAGUSAN CITY - TB SIMATUPANG

Berlokasi di kawasan Kebagusan, Jakarta Selatan, berdiri di atas lahan seluas 10 ha, dilengkapi 3 menara yang menampung total 1500 unit apartemen dan telah dibangun tahap 1 tower A, sebagian sudah serah terima dan sudah dihuni. Dilengkapi fasilitas hiburan yang akan memberi nilai tambah tersendiri. Dengan harga terjangkau plus fasilitas lebih, Kebagusan City merupakan proyek yang mendukung rencana pemerintah membangun 1,000 menara rusun.

*Situated in Kebagusan area, South Jakarta – the complex is erected on the vast 10 ha land featuring 3 towers that accommodate 1500 units of apartment. Currently, a single tower which is Tower A has been completed and resided. With affordable price and convenience features such as entertainment zone, Kebagusan City provides more added values. The project itself supports the government plan in particular which developing 1,000 units of apartments.*



#### BUKIT CIMANGGU CITY - BOGOR

Berlokasi di Bogor, Jawa Barat, Bukit Cimanggu City merupakan hunian kalangan menengah ke atas dengan fasilitas terlengkap yang terintegrasi dalam satu kawasan dengan Water Adventure Park, Club Bukit Cimanggu City, sekolah, klinik kesehatan, business center dan segera dilengkapi dengan resort hotel, shopping center, Cimanggu Market Place.

BCC dibangun di atas lahan seluas 145 ha dan telah dihuni lebih dari 3500 kepala keluarga.

*Located in Bogor – West Java, Bukit Cimanggu City is dedicated to middle up income bracket and featuring integrated convenient facilities namely water adventure park, Club Bukit Cimanggu City, school, health clinique and business centre. Coming attraction to include hotel and resort, shopping centre as well as Cimanggu Market Place.*

*Bukit Cimanggu City is developed on 145 ha land and resided by more than 3500 families.*



#### METRO CILEGON - CILEGON

Kompleks Metro Cilegon berlokasi di tengah kota Cilegon Banten. Perumahan kalangan menengah ke atas ini dilengkapi dengan fasilitas Sport Club, supermarket, sekolah dan children playground. Metro Cilegon dibangun diatas lahan seluas 125 ha dengan sistem cluster sehingga kenyamanan dan keamanan setiap penghuni terjamin. Kawasan perumahan unik dan eco-green ini kedepan akan dilengkapi dengan shopping center sehingga menjadi perumahan terbaik di Cilegon.

Metro Cilegon housing complex is positioned in the heart of Cilegon, Banten and devoted to middle up income group. The estate features sport club, supermarket and children play ground. Build on 125 ha land with cluster system, the unique, eco-green housing estate prioritize convenience and security aspect for its residents. The shopping centre is under way and soon the area shall be the finest housing property in Cilegon.



#### MARCOPOLO ADVENTURE PARK - SERPONG

Marcopolo adalah taman bermain air untuk seluruh keluarga. Taman rekreasi ini dilengkapi dengan wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool dan air terjun. Terletak di Great Western Resort- Serpong, lokasinya ada di lantai 6 dengan luas 9,000 m2. Tempat ini menjadi lokasi favorit serta berperan sebagai pusat aktivitas komunitas.

This is the water-themed park for the entire family. Fun-filled features to include are wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool and water fall. Located in Great Western Resort- Serpong, precisely in 6th floor with 9,000 m2 total area whilst in Bukit Cimanggu City the venue becomes favorite hang-out place and community activity center.



#### ANYER PALAZZO - PANTAI ANYER, CILEGON

Anyer Palazzo merupakan seaside resort di Pantai Anyer, Cilegon. Dengan luas 1,2 ha, dibangun eksklusif 18 unit, kompleks perumahan ini dilengkapi fully-furnished unit ditunjang oleh fasilitas kolam renang bernuansa resor dan direncanakan dibangun hotel yang secara keseluruhan menjadi kawasan resor terpadu di Anyer.

An idyllic sea-side resort at Anyer Beach, Cilegon – Anyer Palazzo is exclusively limited 18 oppulent units amounted of 18 ha land. The fully-furnished complex has resort-themed swimming pool whilst the hotel plan is underway to support the integrated Anyer resort development.

---



#### MARCOPOLO WATER ADVENTURE - BOGOR

Dibangun diatas lahan 4,5 ha, Marcopolo Water Adventure Park adalah taman rekreasi dan olah raga keluarga. Dilengkapi dengan permainan-permainan seru seperti Lazy river, speed slide, serta cawan tumpah. Berintegrasi langsung dengan adventure lake yang dilengkapi dengan flying fox, sepeda air, arena pemancingan dan track atv serta Marcopolo 4D Cinema menyuguhkan film-film bernuansa edukasi yang mengesankan.

Erected on 4.5 ha land, Marcopolo Water Adventure Park is a family sport and recreation theme park with fun-filled favorite games such as Lazy river, speed slide and spill cup. The theme park is directly integrated with adventure lake featuring flying fox, water bicycle, fishing galore, atv track and Marcopolo 4D cinema that screen educational premise.



#### CASA GRAND RESORT HOTEL - BUKIT CIMANGGU CITY, BOGOR

Berlokasi di dalam kompleks Bukit Cimanggu City yang merupakan perumahan terbaik di kota Bogor, Casa Grand Resort Hotel hadir di kawasan entertainment Bukit Cimanggu City yang berintegrasi langsung dengan danau dan Marcopolo Water Adventure Park.

Located within Bukit Cimanggu City complex which voted the best housing estate in Bogor, Casa Grand Resort Hotel is developed in Bukit Cimanggu City entertainment zone. The precinct is directly integrated with stunning lake and Marcopolo Water Adventure Park.



#### TAMAN RAYA CITAYAM - BOGOR

Taman Raya Citayam memiliki luas lahan sekitar 16 ha, berlokasi di Bogor, Jawa Barat dan ditujukan untuk kalangan menengah. Dibangun dengan total 996 unit.

Totally built in 16 ha land, Taman Raya Citayam is located in Bogor, West Java and presented to middle income brackets. Available out of overall 996 units.



#### TAMAN RAYA CILEGON - BANTEN

Taman Raya Cilegon terletak di desa Gedong Dalem, Kecamatan Cilegon, Banten dengan total luas area 6 ha. Proyek ini dimulai sejak tahun 2001.

Located in Gedong Dalem village, Cilegon, Banten – the complex has been built since 2001 consuming total area of 6 ha.

DALAM PERJALANAN USAHANYA, GAPURAPRIMA TELAH MENERIMA BEBERAPA PENGHARGAAN BERGENGSI DARI INSTITUSI TERPERCAYA SEPERTI INDONESIA PROPERTY AWARD 2005 DAN 2006 DARI MAJALAH PROPERTY & BANK SEBAGAI PENGEMBANG RESIDENSIAL DAN APARTEMEN TERBAIK.

ALONG THE MIGHTY JOURNEY, GAPURAPRIMA OBTAINS NUMEROUS MERITS AND AWARDS FROM NOTEWORTHY ORGANIZATION SUCH AS INDONESIA PROPERTY AWARD IN 2005 AND 2006 FROM PROPERTY & BANK MAGAZINE AS THE BEST APARTMENT AND RESIDENTIAL DEVELOPER.



GRAND PARK VALLEY - PAKUAN





#### **KEGIATAN USAHA**

Merupakan kelompok usaha properti nasional dengan rentang pengalaman yang panjang yakni 30 tahun, Grup Gapuraprima telah menghiasi dan menoreh tinta emas dalam bidang pengembangan properti di tanah air. Didirikan oleh Gunarso Susanto Margono, Gapuraprima ketika itu hanya berkibrah dengan membangun proyek di area Bogor dan Bekasi. Kini Gapuraprima bertransformasi menjadi pengembang handal yang melaksanakan proyek apartemen, perkantoran dan pusat perdagangan – tidak hanya di wilayah Jabodetabek melainkan berekspansi ke kota-kota potensial seperti Bandung, Solo dan Bali.

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP) yang termasuk salah satu anak perusahaan Grup Gapuraprima sekarang telah bertumbuh menjadi perusahaan induk tersendiri. Ada 5 proyek rumah tapak (landed house) yang ditangani PGP yakni Bukit Cimanggu Bogor, Metro Cilegon, Anyer Palazzo, Taman Raya Citayam Bogor dan Taman Raya Cilegon serta satu proyek multi apartemen Kebagusan City di selatan Jakarta. PGP juga merintis dan mengembangkan beragam proyek bergengsi antara lain The Bellagio Mansion dan The Mansion, Gapura Prima Plaza, Bekasi Trade Center, The Bellezza Permata Hijau, Great Western Resort Serpong, Bhuvana Resort Ciawi, West Town Cengkareng, Bellevue Place – MT Haryono, Baileys Lagoon – Ciputat, Grand Park – Pakuan Bogor.

The Bellagio dan The Mansion di kawasan eksklusif Mega Kuningan merupakan karya PGP melalui PT. Sendico Wiguna Lestari. Best Western Resort Serpong adalah hasil karya PT. Dinamika Karya Utama – yang memiliki keunikan mixed-use development dimana apartemen, mal, hotel, perkantoran dan water park berada dalam satu area terintegrasi. Lewat PT. Sumber Daya Nusaphala, PGP mempersembahkan The Bellezza Permata Hijau dimana konsep 5 in 1 yaitu apartemen, perkantoran, serviced residence, mal dan food promenade berada dalam satu area terpadu.

#### **ULASAN MANAJEMEN**

PT. Perdana Gapuraprima Tbk menjalankan usaha dibidang pengembangan perumahan, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan. Dalam perjalanan usahanya beberapa proyek sudah terjual seluruhnya, sebagian sedang dikembangkan dan dibangun, proyek lainnya

#### **BUSINESS OPERATION**

The corporation is a leading property developer with more than 30 years solid experiences and attain a remarkable accomplishment in Indonesian market. Pioneered by Gunarso Susanto Margono in 1980, at first the firm established housing compound in Bogor and Bekasi area. Currently, it transforms and advances to be a prominent developer of well-known apartment complex, prestigious office buildings and malls – not only in greater Jakarta area but also be present in several cities namely Bandung, Solo and Bali.

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP) is one of subholding company from Gapuraprima group which at present flourishes into a separate entity. Now PGP administer and manage 5 landed house development namely Bukit Cimanggu Bogor, Metro Cilegon, Anyer Palazzo, Taman Raya Citayam Bogor and Taman Raya Cilegon as well as one multi apartemens project in Kebagusan City at Southern Jakarta. PGP also took part in various coveted project such as The Bellagio Mansion and The Mansion, Gapura Prima Plaza, Bekasi Trade Center, The Bellezza Permata Hijau, Great Western Resort Serpong, Bhuvana Resort Ciawi, West Town Cengkareng, Bellevue Place – MT Haryono, Baileys Lagoon – Ciputat and Grand Park – Pakuan Bogor.

Located in prestigious Mega Kuningan area, The Bellagio and The Mansion is established under PT. Sendico Wiguna Lestari. Best Western Resort Serpong is presented by PT. Dinamika Karya Utama in which the entire precinct smartly fused the apartment, mall, hotel, office buildings and fun-filled theme park into an integrated zone. Through PT. Sumber Daya Nusaphala, PGP devoted The Bellezza Permata Hijau where 5 in 1 concept featuring apartment, office spaces, serviced residences, mall and food promenade harmoniously blend into a shared combination.

#### **MANAGEMENT REVIEW**

PT. Perdana Gapuraprima Tbk engages in the housing development business, apartment, hotel and shopping complex. In administering its business operation, some project has been sold entirely, some has been developed and erected and others has been planned since the



sedang direncanakan, mengingat land bank Perseroan yang masih cukup besar.

Pertumbuhan spektakuler ini membawa Gapuraprima untuk mendapatkan Indonesia Property Award 2005 dan 2006 dari Majalah Property & Bank, sebagai pengembang residensial dan apartemen terbaik. Bahkan pada tahun 2008, Rudy Margono, Presiden Direktur Gapuraprima mendapatkan penghargaan The Young Entrepreneur in Property Development dari institusi yang sama.

Dalam menghadapi situasi global, dimana kedepannya permintaan akan terus mengalami kenaikan, akan tetapi ada faktor luar yang sangat mempengaruhi seperti, kompetitor dengan proyek barunya mulai bermunculan, dan juga diwarnai dengan hadirnya pengembang baru yang sebelumnya tidak memiliki core properti, pengembang asing jelang integrasi pasar dan Masyarakat Ekonomi ASEAN berlaku, maka sebagai pengembang skala menengah keatas, Perseroan tentunya harus mulai berhati-hati dalam melangkah kedepan. Dalam hal ini perusahaan akan lebih fokus pada existing projects, terutama landed house yang membutuhkan investasi relatif lebih rendah dibandingkan apartemen. Proyek apartemen yang masih diteruskan adalah tipe low cost, seperti pembangunan Kebagusan City. Perseroan bahkan mempertimbangkan mengkonversi beberapa kondo menjadi budget apartment. Dalam upaya efisiensi lainnya, Perseroan akan semakin mengurangi pinjaman dari bank, dan lebih mengandalkan dana internal maupun pembayaran dimuka oleh calon pembeli.

Namun melihat bahwa tidak cukup hanya berhasil survive melewati krisis keuangan, Perseroan harus mampu



Corporation owns a number of bank land.

This spectacular advancement brings Gapuraprima to obtain Indonesia Property Award in 2005 and 2006 from Property & Bank magazine as the best apartment and residential developer. In 2008, Rudy Margono, the President Director of Gapuraprima had successfully achieved the prestigious The Young Entrepreneur in Property Development by the same institution.

In the face of the global situation, where future demand will continue to rise, but there are outside factors which influence such, competitors with his new project began to appear, and also characterized by the presence of new developers who previously did not have a core property, foreign developers ahead of market integration and ASEAN Economic Community applies, then as the middle and upper-scale developers, the company would have to start to be careful in stepping forward. In this case the company will focus more on existing projects, especially landed house that requires a relatively lower investment than an apartment. Apartment projects are still passed on is the type of low cost, such as the construction Kebagusan City. The Company even consider converting some into budget apartment condo. In other efficiency efforts, the company will further reduce bank loans, and rely more on internal funds or prepayment by prospective buyers.

It would be not enough to just pass and survive during the monetary crisis. The Company should be resilient to

keluar lebih kuat dengan memanfaatkan krisis ini sebagai kesempatan untuk melakukan konsolidasi internal dan mengevaluasi arah perusahaan demi memperkuat fundamentalnya.

Tantangan terbesar adalah bagaimana Perseroan dapat membangun positioning yang kuat yang ditopang oleh differensiasi yang nyata. Sebagai pemain menengah keatas, tentunya Perseroan tidak dapat mengandalkan ukuran perusahaan ataupun kekuatan finansialnya untuk mengungguli kompetitor. Perseroan harus dapat menemukan segmen spesifik yang dapat dilayaninya lebih baik dibandingkan kompetitor.

Langkah Perseroan selama ini menggarap semua kesempatan yang terbuka, serta aktif mengembangkan properti sesuai permintaan pasar yang menghasilkan pertumbuhan yang baik selama 2007-2014. Hal ini dapat dilihat dari rencana proyek kedepan yang akan dibangun untuk golongan kelas menengah kebawah dan keatas, seperti : Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Place-MT Haryono, West Town-Cengkareng, Grand Park City-Pakuan Bogor, Baileys Lagoon-Jakarta Selatan, Great Western Resort-Serpong, Grand Serpong Hotel, Bukit Cimanggu City-Bogor. Kemampuan Perseroan untuk membangun keunikan dan ciri khas tersendiri diantara ratusan pengembang properti di Indonesia. Sehingga Perseroan berhasil membangun positioning yang nyata yang dihargai oleh para pembeli properti di Indonesia.

Disinilah letak tantangan Perseroan. Jika dalam masa kritis Perseroan berhasil bertahan secara finansial dengan melakukan berbagai efisiensi internal, dan juga sekaligus dapat memanfaatkan saat-saat ini untuk menata ulang strategi marketing perusahaan, terutama dalam hal positioning yang tentunya sesuai dengan resources yang dimiliki perusahaan, maka Perseroan akan keluar dari krisis semakin kuat, dan kembali menjadi salah satu pengembang properti menengah keatas dengan pertumbuhan paling cepat.

Sampai saat ini Perseroan selalu mengikuti perkembangan industri properti lokal maupun mancanegara. Untuk pangsa pasar didalam negeri Perseroan selalu memenuhi kebutuhan konsumen. Hingga saat ini Perseroan telah mempunyai pasar yang sangat bagus di sektor properti.

benefit this momentum as the opportunity to internally consolidate and evaluate its performance and strengthen the principles.

The biggest challenge is how to maintain the Company's strong positioning backed by the remarkable differentiation. As the upper class real estate developer, the Company can't purely depend on its size or financial strength to triumph over its competitors as it has to find a better and specific way to serve compared to its rivals.

The Company's endeavor to implement vast development as well as actively improve its property portfolio accordingly and suit to the market demand brings outstanding grow during the year 2007-2013. This remarkable examples are demonstrated by the brilliant real estate development for the whole range of class, namely lower to middle to upper class such as Diamond City-Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower, Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau, Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong. The Company's uniquely signature creation amongst hundreds of developers create the solid positioning and is well appreciated by the Indonesian consumers.

The Company must overcome the challenges. If the Company could survive financially during the crisis with internal efficiency policy and restructure its marketing strategy, specifically in solid positioning in accordance with its own resource, then it can smoothly enter the new chapter and become one of the leading up-scale developer with vast growth.

At present, the Company continuously monitor the local and overseas property development. For domestic market, the Company always satisfy the consumers' need and currently has the promising condition among the property sector.

#### KONDISI KEUANGAN

Tahun 2014 memang menjadi satu titik nadir pergerakan bisnis properti di Indonesia. Situasi politik Indonesia yang cenderung panas sepanjang tahun sangat berperan dalam menurunkan tensi dalam bisnis properti.

Ketidak stabilan politik di sepanjang tahun 2014 sangat berperan menurunkan minat pasar dunia untuk bermain dalam lahan Indonesia walaupun terbukti tidak terjadi satupun peristiwa besar yang mempengaruhi stabilitas keamanan di Indonesia.

Namun walaupun demikian, sektor properti & hipotek adalah salah satu sektor yang sanggup bertahan di harga yang menguntungkan dengan progress kenaikan harga tahunan yang relatif stabil meski digempur inflasi dan gejolak pasar. Hal ini dibandingkan dengan instrument investasi lainnya, pada dunia investasi, sektor properti dirasa masih lebih rendah resiko dan cenderung bebas efek inflasi dan gejolak pasar.

Pertumbuhan dunia properti di Indonesia tahun 2014 hanya mencapai 10-12% dan gejala awalnya sudah terjadi sejak kuartal kedua 2013 namun diperkirakan untuk tahun 2015, sektor properti akan kembali bergerak naik dengan pertumbuhan sekitar 20%.

Dengan demikian sektor properti mulai dari perumahan tapak, apartemen strata (kondominium), perkantoran, pusat belanja, hotel, hingga kawasan industri akan mengalami kenaikan pertumbuhan kembali.

Ada beberapa faktor yang membuat industri properti di Indonesia akan kembali mengalami kenaikan adalah sebagai berikut :

- Permintaan hunian (Apartment & Landed) tidak akan berkurang. Terlebih harga bahan bakar minyak (BBM) sudah mulai relatif stabil, daya beli masyarakat akan kembali membaik. Mereka yang sebelumnya memutuskan menunda pembelian rumah tahun ini, akan mengeksekusi pembelian tahun depan.
- Pengembang tidak akan menaikkan harga terlalu tinggi. Mereka akan menyesuaikan dengan tingkat inflasi. Pasalnya, dengan pertumbuhan harga yang terjadi "gila-gilaan" pada 2012 lalu yang hampir mencapai 50 persen, kemampuan pasar untuk

#### FINANCIAL CONDITION

2014 became the worst point of the Indonesian property business. The unstable and political heat during the entire year had declined the demand.

The unsteady political situation during 2014 plays a major part to weaken world market to take part in Indonesian real estate market although no big events that interfere the Indonesian stability condition.

Under the circumstances mortgage and property business can survive with the benefit of progressive yearly profit against inflation rate and unbalanced market state as compared to other investment instruments.

The property business growth rate in 2014 was 10-12% as indicated earlier at the Q2 in 2013. However, property business is predicted to flourish with 20% growth rate in 2015.

Furthermore, the property sector that comprises landed house, condominium, office building, shopping mall, hotel and industrial estate shall return to raise.

Below are the main factors that make property industry in Indonesia will be vibrant again:

- The demand for apartment and landed house is always on the rise as indicated by the price of oil and gas which has been stabilized – the society purchasing power returns to normal. Those who postponed the property purchase will do it the following year.
- The developer will not drastically increase the price. They will suit it according to inflation rate. Thus the 2012 harshly price that marked 50% - will not be tolerated by the market. However, the 20% increase is considered moderate and be accepted by the market.

menyerap perlahan-lahan berkurang. Akan tetapi, dengan kenaikan harga yang rasional (maksimal 20%) pasar masih bisa membelinya. Ini disadari pengembang dengan tidak jor-joran menaikkan harga. Dengan mulai memberikan marketing gimmick berupa uang kas kembali, atau potongan harga dan kemudahan pembiayaan.

- Keterbatasan lahan di pusat kota Jakarta, mendorong pengembangan pusat belanja semakin aktif dan masif di kawasan pinggiran dan beberapa kota lain di luar Jabodetabek, Bandung, dan Surabaya.

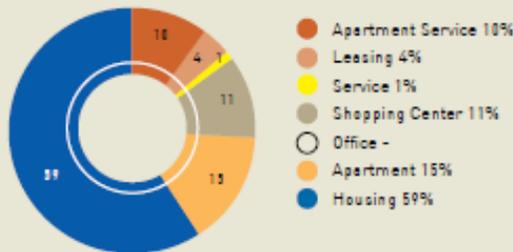
Fenomena baru yang akan terjadi di Indonesia pada 2015 adalah semakin melonjaknya tingkat okupansi pusat belanja. Seiring ekspansi peritel lokal dan asing. Meskipun demikian, harga sewa tidak akan melambung tinggi, karena kenaikan besar-besaran sudah terjadi pada pertengahan tahun 2014

Moreover, the developer offers the marketing gimmick in the form of cash back, discounted price and easy installment.

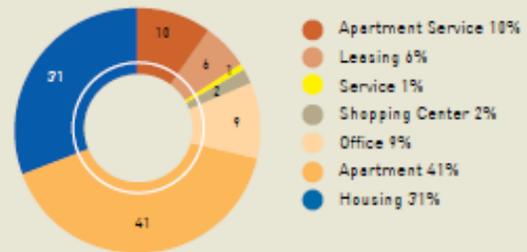
- The limited land availability in the central Jakarta, will then push the developer to actively relocate its activities towards outer cities namely Bandung and Surabaya.

The new paradigm that occurs in 2015 is the increase for shopping as the domestic and foreign retails are escalated. However, the lease will not be increased since it took place during mid 2014.

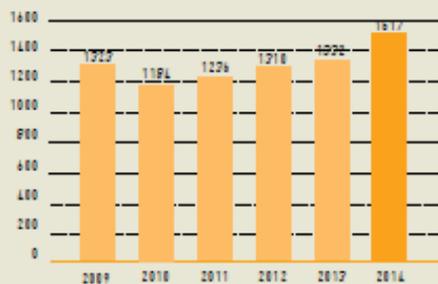
**Komposisi Laba Kotor 2014 (%)**  
Gross Profit by Sector



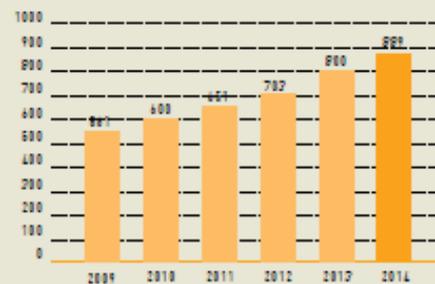
**Komposisi Laba Kotor 2013 (%)**  
Gross Profit by Sector



**Jumlah Aktiva / Total Assets**  
Dalam miliar / In billion Rp

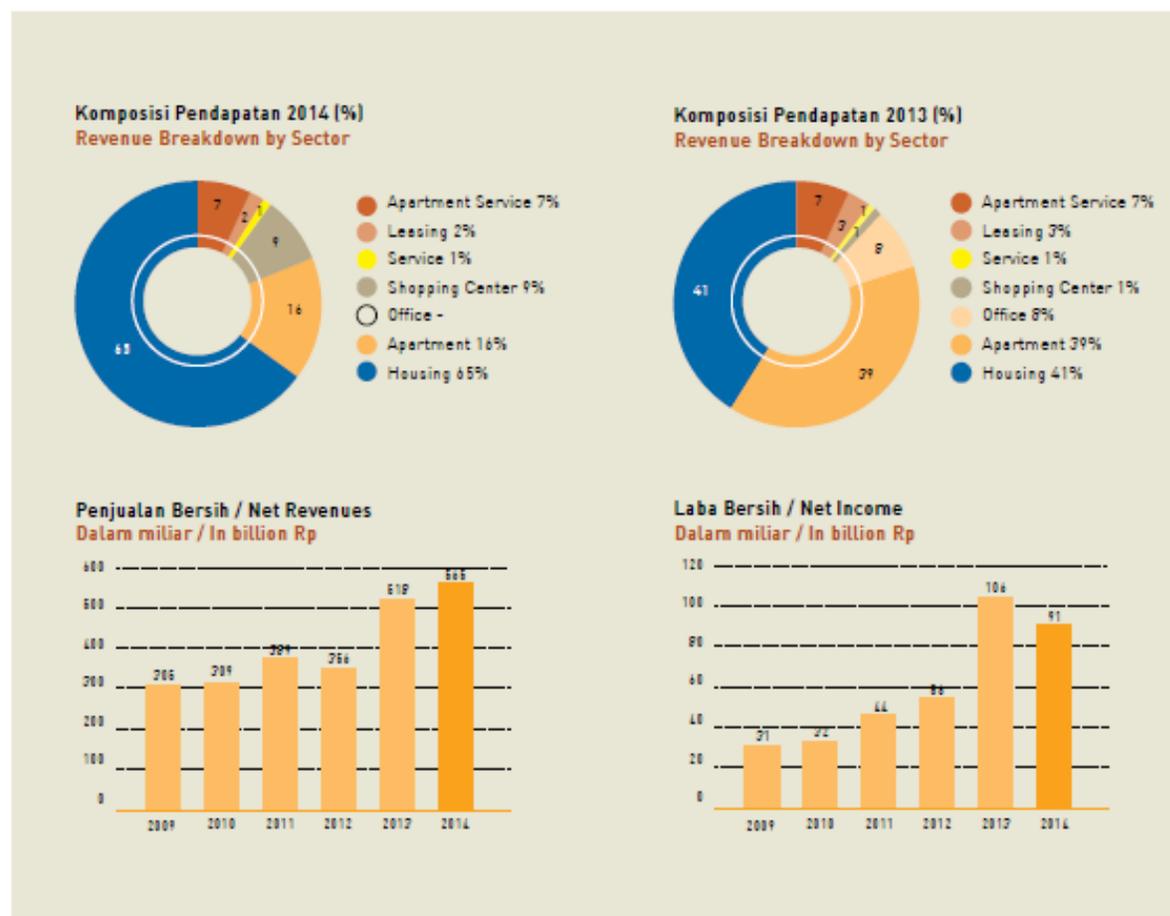


**Total Modal / Total Equity**  
Dalam miliar / In billion Rp



Tahun 2014, Perseroan dengan beberapa lokasi proyek yang berbeda mengalami kenaikan penjualan dari Rp518.770.543.344 dibandingkan tahun 2013 menjadi sebesar Rp565.400.437.108 atau naik 8,9%. Dari kondisi diatas, untuk laporan keuangan konsolidasi Perseroan tahun 2014 berdampak atas kinerja perusahaan. Dilihat dari kegiatan usaha Perseroan yang meliputi bidang usaha : rumah, apartemen, kantor, apartemen service, sewa dan lain-lain menunjukkan kenaikan dan penurunan. Hal ini terlihat dari penjualan rumah yang naik 73,17% dari Rp211.056.735.220 menjadi Rp365.478.872.558 di tahun 2014. Untuk apartemen, perkantoran, dan pusat perbelanjaan mengalami penurunan penjualan 35 % dari Rp307.713.808.124 menjadi Rp199.921.564.550 di tahun 2014.

During 2014, the Company that has various projects in several area has the sales upsurge which valued Rp518,770,543,344 as compared in 2013 which recorded Rp565,400,437,108 or increased by 8.9%. From the company's consolidated financial report in 2014 affected the overall performance. As the company's business scope ranging from housing compound, apartment, office buildings, serviced apartments, leasing and others shows increase and decrease, namely the growth of real estate by 73.17% from Rp211,056,735,220 to Rp365,478,872,558 in 2014. The apartment, office buildings and malls had decreased by 35% from Rp307,713,808,124 to Rp199,921,564,550 in 2014.



Penurunan dan kenaikan penjualan terjadi karena ada yang belum bisa diakui pendapatannya proyek-proyek yang sudah banyak terjual dan ada juga proyek baru yang sedang dalam persiapan pembangunan. Dari kenaikan dan penurunan berbagai bidang usaha penjualan memberikan dampak terhadap penurunan laba bersih tahun 2013-2014 sebesar 13,90 % dari Rp106.511.465.341 menjadi Rp91.601.072.148

Disisi lain, jumlah aset Perseroan naik sebesar 13,88% dari Rp1.332.646.538.409 menjadi Rp1.517.576.344.888. Untuk aset lancar pada kas dan setara kas pihak ketiga mengalami kenaikan sebesar 15,91% dari Rp44.483.899.944 menjadi Rp51.561.029.763 di tahun 2014. Begitu juga untuk piutang usaha mengalami kenaikan 17,23% dari Rp169.900.545.974 menjadi Rp199.168.786.733 tahun 2014. Untuk aset tidak lancar pada piutang pihak berelasi mengalami kenaikan 60,81% dari Rp53.958.453.951 menjadi Rp86.772.103.170 di tahun 2014.

Di tahun 2014 utang usaha pihak ketiga mengalami kenaikan 244,95% dari Rp42.836.951.857 menjadi Rp147.765.792.285. Dan untuk beban masih harus dibayar untuk proyek terdiri dari biaya penyelesaian konstruksi, mekanik dan konsultan untuk pembangunan GP Plaza, Serpong Town Square dan Kebagusan City mengalami penurunan 39,53% dari Rp71.865.463.448 menjadi Rp43.457.659.609 di tahun 2014.

Utang bank yang merupakan bagian hutang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun mengalami penurunan 15,83% dari Rp55.339.999.992 menjadi Rp46.581.666.655 di tahun 2014. Penurunan utang bank dikarenakan perusahaan telah melunasi fasilitas pinjaman yang telah jatuh tempo. Dan untuk debt to equity interest bearing mengalami penurunan dari 53,61% pada tahun 2013 menjadi 29,09% di tahun 2014.

Untuk utang jangka panjang pada utang bank mengalami penurunan sebesar 0,27% dari Rp210.635.000.013 menjadi Rp210.071.341.812. Disisi lain, jumlah utang mengalami kenaikan 18,03% dari Rp531.728.700.484 menjadi Rp627.610.745.487 di tahun 2014. Beban usaha mengalami kenaikan 1,35% dari Rp137.743.661.608 menjadi Rp139.603.368.848 di tahun 2014.

Arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2014 lebih besar dari arus kas yang digunakan untuk aktivitas

The increase and decrease sales factor is due to projects have been sold and ready to develop. The various sales proliferation affected the company's net profit in 2013-2014 by 13.90% from Rp106,511,465,341 to Rp91,601,072,148.

On the other hand, the company's asset had increased 13.88% from Rp1.332.646.538.409 to Rp1.517.576.344.888. For cash on hand and in bank and equal to third party has increased 15.91% from Rp44.483.899.944 to Rp51.561.029.763 in 2014. The company's receivables also increased by 17.23% from Rp169.900.545.974 to Rp199.168.786.733 in 2014. As the non-performing assets to related party has increased 60.81% from Rp53.958.453.951 to Rp86.772.103.170 in 2014.

During 2014, the third party loan also upsurge by 244.95% from Rp42.836.951.857 to Rp147.765.792.285. Some responsibilities that should be paid are from the accomplishment of project, mechanical and electrical post, consultation fee for the development of GP Plaza, Serpong Town Square and Kebagusan City has declined 39.53% from Rp71,865,463,448 to Rp43,457,659,609 in 2014.

The bank loan is part of the short term loan and is due in one year period has been cut by 15.83% from Rp55.339.999.992 to Rp46.581.666.655 in 2014. The decrease of bank loan is caused by the company which has paid all the due date loan. For debt to equity interest bearing has decreased from 53.61% in 2013 to 29.09% in 2014.

For bank's long term loan it has decreased by 0.27% from Rp210.635.000.013 to Rp210.071.341.812. Furthermore, the total loan has increased by 18.03% from Rp531.728.700.484 to Rp627.610.745.487 in 2014. The company's expense also has increased 1.35% from Rp137.743.661.608 to Rp139.603.368.848 in 2014.

The cash flow from 2014 business operation is amounted more compared to the 2013 cash flow from the business operation. This was demonstrated by the escalation of

operasi dibandingkan tahun 2013. Ini terlihat dari naiknya pembayaran beban keuangan, pajak penghasilan, kegiatan operasional lainnya. Akibatnya arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi tahun 2014 dibandingkan tahun 2013 mengalami kenaikan dari Rp21.605.667.371 di tahun 2013 menjadi Rp75.002.346.091 di tahun 2014. Kenaikan tersebut diperoleh dari penerimaan kas pelanggan dan pendapatan bunga.

Arus kas dari aktivitas investasi pada tahun 2014 lebih kecil dari arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi dibandingkan tahun 2013. Ini terlihat dari naiknya perolehan tanah dalam pengembangan, perolehan aset tetap, perolehan properti investasi. Akibatnya arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tahun 2014 dibandingkan tahun 2013 mengalami penurunan dari (Rp7.564.604.403) di tahun 2013 menjadi (Rp35.114.123.416) tahun 2014. Penurunan tersebut terjadi karena adanya perolehan tanah dalam pengembangan, perolehan properti investasi, dan perolehan aset tetap di tahun 2014.

Arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2014 lebih besar dari arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan dibandingkan tahun 2013. Ini terlihat dari naiknya pembayaran piutang pihak berelasi, penerimaan utang bank. Akibatnya arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tahun 2014 dibandingkan tahun 2013 mengalami kenaikan dari (Rp15.488.457.531) di tahun 2013 menjadi (Rp14.819.092.790) di tahun 2014. Kenaikan tersebut diperoleh dari penerimaan utang bank, pembayaran piutang pihak berelasi di tahun 2014.

Dari uraian tersebut diatas, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi dan arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan lebih sedikit arus kas yang digunakan, yang mengakibatkan kenaikan kas dan setara kas pada tahun 2014 dibandingkan tahun 2013 dari (Rp1.447.394.563) di tahun 2013 menjadi Rp25.069.129.885 di tahun 2014.

Melihat dari analisa kinerja keuangan, Perseroan masih mempunyai kemampuan untuk membayar hutang dengan bertumpu pada persediaan yang masih cukup besar ditambah dengan piutang dan properti investasi beserta aset lainnya.

financial expenses, income tax and other operational activities. Hence, the net cash flow received by 2014 operational activities compared to 2013 had increased from Rp21.605.667.371 in 2013 to Rp75.002.346.091 in 2014. Those intensification is received by the interest income.

The cash flow from 2014 investment activity is less compared to the 2013 cash flow investment. This was demonstrated by the escalation of developing land receivables, fixed assets receivables as well as investment property receivables. Hence, the net cash flow received by 2014 investment activities compared to 2013 had decreased from (Rp7.564.604.403) in 2013 to (Rp35.114.123.416) in 2014.

The cash flow from 2014 funding activities is amounted more compared to 2013 cash flow funding activities. This was demonstrated by the escalation of bank loan payment, the increase of other party debt. Hence, the cash flow received to 2014 funding activities compared to 2013 funding activities had increased from (Rp15.488.457.531) in 2013 to (Rp14.819.092.790) in 2014.

From the above explanation, the net cash flow that has been utilized for the investment activity is less compared to cash flow used for the funding activity. Hence, it affects the increase of cash flow in 2014 compared to 2013 from (Rp1.447.394.563) in 2013 to Rp25.069.129.885 in 2014.

Reviewing and analyzing the financial statement, the company has the capacity to pay the debt based on the available fund backed by the company's other assets such as investment in property sector.

Transaksi pembayaran dilakukan dengan denominasi mata uang Rupiah. Untuk denominasi mata uang yang terkait, Perseroan tetap selalu mengelola resiko-resiko dengan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan dengan mereview dan juga memantau resiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

Sesuai dengan kebijakan Dividen Perseroan, manajemen Perseroan telah membayar dividen kas sebanyak-banyaknya sebesar 8,03% dari laba bersih setelah pajak pada tahun buku bersangkutan. Selama tahun 2010, 2011, 2012 dan 2013, Perseroan telah membagikan dividen sebesar Rp1, Rp1,5, Rp2, dan Rp2 dengan jumlah dividen dibayar masing-masing Rp2,4 milyar, Rp4,8 milyar, Rp8,5 milyar dan Rp8,5 milyar

Sesuai dengan akta notaris Fathiah Helmi SH No. 56 tanggal 25 Juli 2013, entitas induk memperoleh pinjaman dari PT. Mandiri Sekuritas selaku Arranger dan PT. Bank Mandiri selaku agen pemantau dan agen penjamin dalam bentuk Medium Term Notes (MTN) dengan batas maksimum kredit sebesar Rp100,00 milyar dengan suku bunga sebesar 12% dan jangka waktu kredit selama 3 tahun atau sampai dengan tanggal 26 Juli 2016. Atas perjanjian tersebut, Entitas induk memberikan jaminan sebagai berupa 57 unit pusat perbelanjaan di Bellezza Shopping Arcade, milik PT. Sumber Daya Nusaphala.

#### **STRUKTUR PERMODALAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN**

Tabel dibawah ini menunjukkan posisi ekuitas Perseroan yang didasarkan atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Tjahyo dan Rekan dengan pendapat wajar.

The payment transaction is made in Rupiah currency. For the related denomination exchange, the company will manage the risk and minimize the unwanted effect through reviewing and supervise the market price as compiled by the financial instruments.

According to the company's dividend policy, the management has paid cash dividend valued 8.03% from net profit after tax in the related year. During 2010, 2011, 2012 and 2013, the company distributed the dividend of Rp1, Rp1.5, Rp2 and Rp2 with total paid dividend amounted Rp2.4 billion, Rp4.8 billion, Rp8.5 billion and Rp8.5 billion.

According to Notary Act Fathiah Helmi SH No 56 dated July 25, 2013 the holding company obtain the loan from PT. Mandiri Sekuritas as the arranger and PT. Bank Mandiri as the underwriter in the form of Medium Term Notes (MTN) with credit loan maximum valued at Rp100.00 billion with 12% interest rate for the period of 3 years or up to July 26, 2016. The holding company submit 57 units of shopping arcade at the Bellezza Shopping Arcade owned by PT. Sumber Daya Nusaphala as the guarantee.

#### **CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY**

The table below shows the company's equity based on the company's financial statement per December 31, 2013 and December 31, 2014 audited by Public Accountant Kosasih, Nurdiyaman, Tjahyo and partner with comment normal.

URAIAN	31 Desember 2014	31 Desember 2013*	DESCRIPTION
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
<b>EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>			<b>EQUITY WHICH ATTRIBUTED TO HOLDING ENTITY</b>
Modal saham-nilai nominal Rp100 per saham			Capital stock - valued Rp100 per share
Modal dasar-8.000.000.000 saham			Founding capital-8,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh-4.276.655.336 saham	427.665.533.600	427.665.533.600	Paid up capital 4,276,665,336 shares Share
Modal treasuri	(603.515.131)	(603.515.131)	Treasury capital
Tambahan modal disetor	78.988.193.863	78.988.193.863	Additional paid up capital
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	15.975.502.400	10.649.929.133	has been utilized
Belum ditentukan penggunaannya	325.000.961.802	249.388.621.720	has not been utilized
<b>EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b>647.026.676.534</b>	<b>766.088.763.195</b>	<b>ATTRIBUTE EQUITY TO HOLDING ENTITY</b>
<b>KEPENTINGAN NON PENGENDALI</b>	<b>42.938.922.867</b>	<b>34.829.074.740</b>	<b>NON-CONTROL INTEREST</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>889.965.599.401</b>	<b>800.917.837.925</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>

\* Tidak termasuk laporan keuangan PT. Gapura Pakuan Properti dan PT. Mandiri Bangun Konstruksi, yang masing-masing baru dikendalikan pada tahun 2014.

\* Excluding the financial statements. PT. Gapura Pakuan Properti and PT. Bangun Mandiri Konstruksi, each new controlled in 2014.



#### PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN

Di tahun 2014, Perseroan mengambil langkah yang lebih terfokus pada existing project terutama Divisi Landed Housing yang masih sangat diminati oleh konsumen. Dan juga existing proyek-proyek apartemen dan perumahan yang masih dalam tahap bangunan jadi, bangunan dalam konstruksi, tanah dalam pengembangan dan penyelesaian dengan nilai sebagai berikut :

#### THE DEVELOPING PROJECTS

During 2014, the company has prioritized particular action, focusing to existing project which is landed housing that remains popular by the consumer's preferred choice as well as other apartment and other housing compound that still in the state of accomplishment, building that still in the state of construction and land that in the state of completion with the amount of:

URAIAN / DESCRIPTION	(dalam jutaan Rupiah/in million Rupiah)	
<b>1. Bangunan Jadi</b> <b>Building Compound</b>	<b>Pusat Perbelanjaan / Shopping Mall:</b>	
	- Serpong Town Square	141.123
	- Bellezza Shopping Arcade	90.919
	<b>Apartemen &amp; Kantor / Apartment &amp; Office:</b>	
	- Serpong Town Square	119.696
- GP Plaza	63.456	
- Kebagusan City	16.260	
<b>Apartemen Service / Apartment Service:</b>		
- Albergo	104.765	
<b>Perumahan / Housing:</b>		
- Metro Cilegon	8.091	
- Bukit Cimanggu City	8.311	
- Taman Raya Citayam	39	
Jumlah / Total	552.660	
<b>2. Bangunan dalam Kontruksi</b> <b>Building in Construction</b>	<b>Perumahan / Housing:</b>	
	- Metro Cilegon	4.187
	- Bukit Cimanggu Villa	26.157
Jumlah / Total	30.344	
<b>3. Tanah Dalam Pengembangan</b> <b>Land in Completion</b>	<b>Apartemen &amp; Kantor / Apartment &amp; Office:</b>	
	- Bhuvana Resort	40.569
	- Kebagusan City	4.986
	- Serpong Town Square	26.287
	<b>Perumahan / Housing:</b>	
	- Bukit Cimanggu Villa	114.459
	- Metro Cilegon	46.471
	- Jatinangor	2.144
	- Taman Raya Citayam	314
	- Taman Raya Cilegon	165
Jumlah / Total	235.396	
<b>4. Perlengkapan Hotel</b> <b>Hotel Amenities</b>	- Perlengkapan Hotel /- Hotel Amenities	2.396
	Jumlah Keseluruhan / Total	820.796

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, Metro Cilegon dan Bukit Cimanggu City progres sudah mencapai 90%. Adapun sumber dana untuk pembangunan dan penyelesaian berasal dari pinjaman Bank dan utang pihak berelasi.

Up until December 31, 2014 Metro Cilegon and Bukit Cimanggu City has progressed to 90%. The fund for the expansion and completion is sourced by bank's loan and other related parties.

**Perubahan Kebijakan Akuntansi dan bagaimana alasan dan dampaknya terhadap laporan.**

**The accounting policy alteration and its reason and effect toward the report**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**  
Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

**The base of consolidated financial statement**  
This consolidated financial statement has been synchronized with the applied accounting policy of consolidated financial statement as ending per December 31, 2013.

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

The consolidated financial statement is designed based on actual earnings concept except on several account that based on different measurement as stipulated by the accounting policy.

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

The consolidated cash report is designed based on direct method namely batch in every activity eg: operation, investment and funding.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

The consolidated financial statement has been utilized Rupiah as the group functional currency.

**Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

**The depreciation of non-financial asset**

At the end of statement period, the group evaluates the indication of asset depreciation. If there is any indication regarding this matter, hence the corporation submit a formal asset recovery estimation.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya,

The recovery estimation for individual asset is the total higher value of regular asset value minus the cost for selling except the asset has not yielded an accrued cash that mostly independent from other asset group. If the value is higher than its recovery estimation then the asset depreciates its value. The loss from its operational value is then validated in the consolidated comprehensive profit

maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan resiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap akhir periode pelaporan dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai



and loss. Upon calculating its user value, the estimated future net cash flow is discounted to the current value. If there is no such calculation, the group will use the appropriate model evaluation to determine the regular asset value. This calculation is validated by the double measurement or the available regular value indication.

The regular value minus the selling cost will utilize the last market offering price if available. The depreciation of operational will be then continued, if available is then validated in the consolidated comprehensive profit and loss statement in accordance with the consistent overhead from the depreciated assets function.

The assessment is performed at the end of annual report period and if there is any indication whether the depreciated value is borne at the previous period. If any indication is found then the entity estimate the asset recovery. The depreciation value of the reversed asset previous period is accepted if only the alteration of assumption is determined on the last depreciation value loss. The recorded value is net after depreciation. The reversed loss is accepted on the consolidated comprehensive profit and loss statement. Upon the reversed, the asset depreciation is then classified for the next period to allocate the recorded asset revision based on systematically duration of its function.

Goodwill is tested for depreciated value per statement ending period and when there is any indication for depreciation. The depreciation for goodwill is stated

bagi goodwill ditetapkan dengan menentukan jumlah terpulihkan tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana goodwill terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, maka rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

#### **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Pendapatan dari real estate diakui secara penuh (full accrual method) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah diatas bangunan bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
  - a. Proses penandatanganan akta jual beli telah selesai
  - b. Harga jual akan tertagih
  - c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang dan
  - d. Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land sale), syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
  - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli
  - b. Harga jual akan tertagih
  - c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang, dan
  - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau

by the determination of total estimation recovery in the related matter. The related goodwill depreciation could not be reversed in the next period.

#### **Earning and expense declaration**

Earning is accepted if there is an economic beneficial received by the group and is measured effectively. The measurement based on received regular payment.

The real estate full accrual method is fulfilled:

1. Terms and conditions of the sale of house, shop house and other buildings including the related land beyond its construction – consist of:
  - a. Sell and buy agreement is performed
  - b. The collected selling price
  - c. The seller credit has not subordinated toward other future loan
  - d. The seller has diverged the risk and building ownership beneficial function to the buyer through substantial transaction hence the seller is no longer responsible toward the related building
2. Terms and conditions of retail land sale – consist of:
  - a. 20% total payment is not refundable by the buyer
  - b. The collected selling price
  - c. The seller credit has not subordinated toward other future loan
  - d. The land development is over hence the seller is no longer responsible to fulfill its task to erect the basic facilities in accordance with the governing law and regulations
  - e. Only the land which is sold without any responsible to develop the building beyond the related land

kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan dan

- e. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas kapling tanah tersebut.

3. Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode presentase penyelesaian (percentage of completion method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi :
  - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk melalui pembangunan telah terpenuhi,
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli, dan
  - c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan deposit method sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

#### **Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Berdasarkan PSAK No.38, pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lain antara entitas sepengendali tidak akan menghasilkan suatu laba atau rugi bagi Grup atau entitas individual yang berada dalam Grup yang sama. Oleh karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengubah substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas harus dicatat berdasarkan nilai buku seperti penggabungan usaha yang menggunakan metode penyatuan kepentingan (polling of interest). Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan konsolidasian selama restrukturisasi terjadi disajikan seolah-olah restrukturisasi tersebut telah terjadi sejak



3. Terms and conditions of the sale of condominium, apartment, office buildings, shopping malls, and other buildings as well as time sharing with percentage of completion method consist of:

- a. Construction process has surpassed the initial phase that features the completion of construction foundation and fulfillment of other prerequisites
- b. 20% total payment is not refundable by the buyer
- c. The total seller income and development expense can be estimated effectively

If the above terms and conditions could not be fulfilled hence the down payment is recorded as the deposit method until all prerequisites are contented.

#### **Control Entity Restructure**

In accordance with PSAK 38, the account of control entity restructure: asset transfer, liability, shares and other ownership instrument amongst the control entity which has not yielded profit nor loss for the corporation or individual company under the same group. The transaction of control entity restructure has not caused any substantial economy value toward the asset ownership, liability, shares and other exchangeable instrument hence the transferable recorded asset and liability has yet documented in value noted.

awal periode selama entitas sepengendali.  
Selisih yang timbul antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan nilai pengalihan berdasarkan PSAK No.38 [revisi 2012], dicatat sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor Bersih" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.  
Standar revisi tersebut diterapkan secara prospektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Pada saat penerapan awal, saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

#### **Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, jika sesuai. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas – pihak ketiga dan pihak berelasi, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, investasi dalam saham – pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang muka pelanggan, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tepat dan utang pihak berelasi.

**Aspek pemasaran atas produk dan jasa yang dimiliki Perseroan dari sisi strategi pemasaran dan pangsa pasar.**

**Strategi pemasaran yang dilakukan Perseroan adalah sebagai berikut :**

Perseroan sedang mengembangkan produk-produk properti dengan multisegment yang berarti, bahwa produk-produk Perseroan ditujukan kepada segmen-

The deviation between the documented investments (PSAK 38, revised in 2012) is recorded under the account of "the net paid up capital transaction on the company consolidated financial statement.

The standard revision is applied prospectively after January 1, 2013. At the very initiation, the deviation of control entity restructure is submitted as part of Paid Up capital.

#### **Finance Asset and Finance Liabilities**

The finance asset is classified as the asset that measured on regular value through profit and loss statement, loan and receivables, investment and available financial assets to be sold if applicable. The group is determined its financial assets since its early inception.

The group finance asset comprises of cash and equivalent to cash – third party and related party, business receivables, other receivables, related receivables, shares investment – related party and limited equivalent to cash.

Finance liabilities is classified and measured on regular value through profit and loss statement and finance liabilities that documented based on amortization receivables. The group is determined its finance liabilities since its early inception.

The group finance liabilities comprises of business loan, other loan, and customer's down payment, mortgage, asset loan and related loan.

**The marketing aspect toward the product and services owned by the company from the marketing strategy and market point of view**

**The company's marketing strategy are:**

The company has developed multi-segment property scheme that aims to different segmented group and are well exemplified by the followings:

segmen yang berbeda. Ini terlihat pada produk-produk Perseroan yang telah ada yaitu:

Bukit Cimanggu City, Metro Cilegon, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower, West Town Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau, Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong, Baileys Lagoon Jakarta Selatan, Grand Park –Pakuan Bogor yang memiliki segmen yang berbeda-beda. Penetapan segmen ini sesuai dengan karakter dari produk yang akan dikembangkan berupa mixed use pada lokasi-lokasi utama didalam dan diluar kota. Dengan memiliki bermacam-macam produk yang ditujukan pada berbagai segmen pasar kegiatan usaha Perseroan memiliki multi siklus sehingga dapat bertahan dalam periode krisis. Dalam hal pemasaran, Perseroan melaksanakan strategi-strategi sebagai berikut:

**Produk :** Perseroan menawarkan range produk yang sesuai dengan kondisi dan spesifikasi untuk rumah, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan untuk segmen menengah atas yang inovatif dalam produk namun tetap fungsional selangkah lebih maju daripada pesaing.

**Lokasi :** Pemilihan lokasi strategis dijalan utama dan aksesibilitas yang mudah disetiap properti yang akan dikembangkan menjadikan properti yang dipasarkan oleh Perseroan mudah diserap pasar.

**Konsep Design :** Memberikan nilai tambah produk-produk yang dipasarkan semua desain dengan kombinasi modern baik untuk apartemen, rumah, kantor disesuaikan dengan selera pasar dan menjadi kebanggaan penghuninya.

**Konsep Terpadu :** Memadukan hunian atau tempat tinggal dalam satu kawasan yang terintegrasi dengan rumah, perkantoran, pusat perbelanjaan sehingga akan memberikan kenyamanan dan keamanan penghuninya.

**Harga :** Range harga mulai dari yang menengah hingga atas dan disesuaikan dengan kondisi dan situasi di tahun-tahun berikutnya.

**Promosi :** Untuk menunjang penjualan, Perseroan akan melakukan promosi melalui iklan, pameran, acara/event di lokasi proyek, presentasi ke calon-calon pembeli, gathering.

Bukit Cimanggu City, Metro Cilegon, Diamond City-Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower-Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau, Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong, which all have different segmented range. This applicable segmented scheme is in accordance with the developing product characteristic in the form of mixed use arrangement at the main prime location downtown and outskirts the city. With various range of products dedicatedly to different segment, the company's business operation shall elevate and enjoys long cycle duration and enable to survive in crisis period. The company has strategic marketing plan as follow:

**Product:** The Company offers multi range of product in accordance with different specific and condition for the housing complex, apartment, office buildings, shopping mall for middle up income brackets which innovate and a step further from its rivals.

**Location:** strategic location selection in the main roads and easy accessibility in each and every developing property expansion. Hence, it would have more added value in terms of marketing point of view and well-appreciated by the market.

**Design concept:** obtain more add value to all product by infusing modern chic design in apartments, housing and office buildings accordingly.

**Integrated concept:** harmoniously synchronized the residence complex in one integrated precinct namely office, buildings and malls so it could bring convenience indulge and peace of mind.

**Price:** The price range from middle to upper and in accordance with the current market condition.

**Promotion:** The Company is actively engage in heavy promotion to obtain potential consumers through advertisement, exhibition, event gathering at the site and inter-active presentation.

**Distribusi** : Perseroan berusaha mengembangkan sistem distribusi yang inovatif melalui penjualan secara langsung di kantor marketing proyek, penjualan secara grup konsumen atau Perseroan, penjualan melalui agent property, penjualan melalui door to door, road show, member get member.

**Pelayanan** : Perseroan memiliki customer service, customer care dan tenant relation, sehingga memudahkan konsumen atau penghuni menyalurkan complain atau claim terhadap Perseroan.

Perseroan memiliki target konsumen masyarakat perkotaan kelas menengah hingga atas dengan gaya hidup yang efisien dan penuh aktivitas. Perseroan menjadi pengembang dalam industri properti yang berfokus pada proyek mixed-use pada lokasi-lokasi utama di berbagai kawasan perkotaan di Indonesia. Pangsa pasar Perseroan yang dipilih dengan pertimbangan adalah :

- Perumahan wilayah Bogor, Depok, Bekasi, Cilegon kelas menengah dan keatas
- Apartemen di Jakarta, kelas menengah atas
- Apartemen di Tangerang, kelas menengah
- Ruang retail/Mal di Jakarta, kelas menengah atas
- Ruang retail/Mal di Bekasi, Tangerang, kelas menengah
- Ruang perkantoran di Jakarta, kelas menengah atas.

Prospek usaha di tahun 2015 kami memperkirakan permintaan pasar properti mengalami kenaikan yang cukup signifikan, mengingat masih tingginya kemampuan daya beli konsumen. Dengan kondisi tersebut diatas Perseroan optimis prospek usaha akan berkembang lebih baik.

#### **SUMBER DAYA MANUSIA**

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, PT. Perdana Gapuraprima Tbk, sangat menempatkan pengembangan sumber daya manusianya sebagai sebuah prioritas utama. Oleh karenanya pada tahun 2014, Perseroan mengadakan beberapa program pelatihan yang bertujuan untuk meningkatkan keahlian dan kompetensi stafnya dalam memperbaiki kualitas layanan perusahaan.

Per 31 Desember 2014, Perseroan memiliki karyawan/ staff berdasarkan jabatan yang terdiri dari; staff 80,7%, Manajerial 17,7%, Direksi 1,7%. Karyawan berdasarkan pendidikan SMA 42,6%, Diploma 19,1%, Sarjana 38,3%.

**Distribution**: The Company endeavors to develop an innovative distribution system through direct sales in project marketing office, group consumers or corporation, property agent, door to door scheme, road show or member get member.

**Service**: The Company has dedicated customer service, customer care and tenant relation that makes the potential consumers trust more and the tenants can easily claim, make enquiry or state a complain.

The Company aimed the urban middle to upper class, mobile, lively consumers as its main target. The Company becomes the respected real estate developer and focusing in mixed-use projects at prime area in Indonesian main cities. The preferable consideration for potential consumers are:

- Housing compound in Bogor, Depok, Bekasi and Cilegon are for middle and upper class
- Apartment in Jakarta are for ultra-upper class
- Apartment in Tangerang are for middle class
- Retail and mall in Jakarta are for middle to upper class
- Retail and mall in Bekasi and Tangerang are for middle class.
- Office buildings in Jakarta are for middle class.

Embrace the year 2015, we expect the significant rise of property demand as the consumer purchasing power is solid and stable. With this promising outlook, the company is optimistic for a better business prospect.

#### **HUMAN RESOURCES**

As a service Company, PT. Perdana Gapuraprima Tbk has put the development of its human resources as a first priority. Therefore in 2014, The Company launched several training programs to enhance the skills and competencies of its staffs to improve the quality of its service.

As of December 31, 2014, the Company had by occupation; staffs 80,7%, managerial 17,7%, Board of Directors 1,7%. Employees by education High School 42,6%, Diploma 19,1%, Bachelor 38,3%.

Berikut komposisi karyawan menurut jenjang jabatan:  
 Below is the staff composition by positions:

Komposisi karyawan menurut jenjang jabatan			Staff composition by positions
	Jumlah / Total	[ % ]	
Staff	388	80,7	Staff
Manajerial	85	17,7	Managerial
Direksi	8	1,7	Board of Directors
Jumlah	481	100	Total

Berikut komposisi karyawan menurut tingkat pendidikan:  
 Below is the staff composition by education levels:

Komposisi karyawan menurut tingkat pendidikan			Staff composition by education levels
	Jumlah / Total	[ % ]	
SMA	205	42,6	High School
Diploma	92	19,1	Diploma
Sarjana	184	38,3	Bachelor
Jumlah	481	100	Total

Berikut komposisi karyawan menurut kelompok usia:  
 Below is the staff composition by age groups:

Komposisi karyawan menurut kelompok usia			Staff composition by age groups
	Jumlah / Total	[ % ]	
20-29 thn	76	15,8	20-29 yrs
30-39 thn	284	59,0	30-39 yrs
40-49 thn	121	25,2	40-49 yrs
Jumlah	481	100	Total





Gapura Prima senantiasa berupaya melakukan perubahan sejalan tuntutan bisnis dan perkembangan dunia properti yang semakin kompetitif. Dengan menjalankan visi, misi dan nilai perusahaan dengan sepenuh hati, menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mensinergikan perluasan pangsa pasar dengan pertumbuhan profitabilitas melalui berbagai upaya peningkatan efektivitas, proses, efisiensi biaya dan produktivas sumber daya manusia.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dijalankan Gapura prima untuk mendorong pengelolaan secara profesional, transparan dan efisien serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan kemandirian Dewan Komisaris, Direksi dan Rapat Umum Pemegang Saham. Tata kelola perusahaan yang baik diharapkan dapat meningkatkan daya saing karena setiap pengambilan keputusan dan tindakan yang dilakukan perusahaan selalu dilandasi moral yang tinggi, kepatuhan terhadap undang-undang yang berlaku serta kesadaran atas tanggung jawab social terhadap stakeholders dan lingkungan sekitar.

Komitmen perusahaan untuk memberikan akses keterbukaan informasi, akuntabilitas, kejujuran dan tanggung jawab telah dijalankan dengan serius.

#### **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta pedoman GCG, Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun sebagai forum bagi para Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan Perseroan, tetapi di luar wewenang Dewan Komisaris dan Direksi. Selama tahun 2014 Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 24 Juni 2014 dan telah memutuskan hal-hal penting sebagai berikut :

- 1a. Menyetujui dan Menerima baik Laporan Tahunan Direksi mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, Tata Usaha Keuangan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013;
- b. Menerima baik dan menyetujui Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris selama tahun 2013.

Gapura Prima strives to adapt the rapid change in the ever dynamic activities in the competitive property industry. With the implementation of vision, mission and company's value wholeheartedly, the corporation undertakes the synergy and business expansion with the growth of profits, effective process and efficient in cost as well as improving its human resources.

Good corporate governance principles of Gapura Prima were translated into efforts that encouraged the formulation of more professional, transparent and efficient management, function development as well as the enhancement of independence of Board of Commissioners, Board of Directors and General Meeting of Shareholders. The good corporate governance was expected to promote competitive power of the company since the decision making process and actions should be based on high morality, compliance to applicable regulations and high awareness of the responsibility for stakeholders and local community.

The company's commitment to provide wider access for information transparency, accountability, integrity and responsibility had been seriously carried out and maintained at high level.

#### **GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

According to Articles of Association and Good Corporate Governance policies, the General Meeting of Shareholders is performed at least once a year as a forum for the entire shareholders to take important decision in related with the company but exclude the accountabilities of the Board of Commissioners and Directors. During 2014, the company has held the General Meeting of Shareholders on June 24, 2014 and have the important decision such as below:

- 1a. Agreed and received the annual Board of Directors report regarding the company's performance and operational scheme, financial report and administration that ends per December 31, 2013.
- b. Received and agreed the 2013 annual Board of Commissioners supervisory report to the members of Board of Directors toward the superintendent conduct for the year book end per December 31, 2013.

- c. Menyetujui dan mengesahkan laporan posisi keuangan konsolidasian Laba/Rugi komprehensif konsolidasian tahun buku 2013 yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab (Acquit et de Charge) sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.
2. Menyetujui Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp106.511.465.341 (seratus enam miliar lima ratus sebelas juta empat ratus enam puluh lima ribu tiga ratus empat puluh satu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
- a. Sebesar Rp8.553.310.672 (delapan miliar lima ratus lima puluh tiga juta tiga ratus sepuluh ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan. Atau sebesar Rp2 (dua rupiah) per lembar saham dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan;
- b. Sebesar Rp5.325.573.267 (lima miliar tiga ratus dua puluh lima juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh rupiah) disisihkan sebagai cicilan dana cadangan sesuai Anggaran Dasar Perseroan;
- c. Sebesar Rp92.632.577.402 (sembilan puluh dua miliar enam ratus tiga puluh dua juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus dua rupiah) digunakan untuk modal kerja Perseroan dan dicatat sebagai laba yang ditahan.
3. Menyetujui dan memutuskan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan menetapkan honorariumnya.
4. Menyetujui laporan realisasi penggunaan dana Medium Term Notes I Th. 2013.
5. Menyetujui laporan realisasi pembelian kembali saham Perseroan (buy back shares)
- c. Approved and authorized the report of Profit & Loss consolidation financial report 2013 that has been audited by Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partners public accountant and arranged the Acquit et de Charge fully to the Board of Directors and Commissioners of supervisory role and administrative task from the year book end by December 31, 2013
2. Agreed to utilize the company's net profit based on the year-end report book per December 31, 2013 valued at Rp106,511,465,341 (one hundred and six billion five hundred and eleven million four hundred and sixty five thousand three hundred and forty one rupiah) with some remarks :
- a. Rp8.553.310.672 (eight billion five hundred and fifty three million three hundred and ten and six hundred seventy two rupiah) is distributed as the cash dividend to all company's shareholders. Or Rp2 (two rupiah) per share valued is distributed as the cash dividend to all company's shareholders..
- b. Rp5.325.573.267 (five billion three hundred and twenty five million five hundred and seventy three thousand and two hundred sixty seven rupiah) is kept as the reserved fund in accordance with the company's Article of Association.
- c. Rp92.632.577.402 (ninety two billion and six hundred thirty two million and five hundred seventy seven thousand and four hundred two rupiah) is utilized for the company's working capital and recorded as the retained earning.
3. Agreed and authorized the Board of Directors to appoint the public accountant to evaluate the annual company's calculation for year-end report book December 31, 2014 and set the appropriate rate.
4. Approved the realization report from Medium Term Notes I Fund 2013.
5. Approved the buy-back realization of the company's shares

6. Menyetujui dan menetapkan rencana kerja Perseroan untuk th.2014-2015 sebagai berikut :
  - a. Perseroan berencana melakukan pengembangan mix use project seluas 2-3Ha
  - b. Perseroan akan meningkatkan recurring income dan business sustainability
  - c. Perseroan akan mengembangkan hospitality dan leisure industry
  - d. Perseroan akan melakukan akuisisi internal

6. Approved and set up the company's outline plan for 2014:
  - a. The company is going to erect the 2-3 ha mix use project development
  - b. The company is going to improve the recurring income and business sustainability
  - c. The company is going to develop hospitality and leisure industry
  - d. The company is going to implement internal acquisition



#### **DEWAN KOMISARIS**

Dewan Komisaris terdiri dari seorang Presiden Komisaris dan dua orang Komisaris. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas pengurusan Direksi dalam menjalankan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dari waktu ke waktu, dan memberi nasihat kepada Direksi dan melaksanakan hal-hal lain seperti ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan. PT Perdana Gapuraprima,Tbk terdiri dari tiga orang Komisaris, melakukan tugas pengawasan terhadap aktivitas usaha yang dilakukan oleh Dewan Direksi. Dewan Komisaris juga memberi masukan yang dianggap penting kepada Direksi sehingga tercapai keseimbangan antara fungsi perencanaan dengan fungsi pengawasan operasional Perseroan.

#### **THE BOARD OF COMMISSIONER**

The Board of Commissioner consists of one President Commissioner and two Commissioners. The Board of Commissioner is appointed by the General Meeting of Shareholders. The Board of Commissioner perform the supervisory duties toward the Board of Directors performance in administering the corporation as it has been stated by the General Meeting of Shareholders and also advise the Board of Directors in all implementation as it has been documented in the company's Article of Association. PT Perdana Gapuraprima has three commissioners which advises the prudent and important policy to the Board of Directors in which there is a balancing act between the planning function and the operational and supervisory function.



Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam pertemuan  
Frequency of meetings and attendance at a meeting of the Board of Commissioners

Bulan/ Month		<b>Gunarse S Margono</b> Komisaris Utama President Commissioner	<b>Syed Azhar Hussain</b> Komisaris Commissioner	<b>Toni Hartono</b> Komisaris Independen Independent Commissioner
Januari 2014 January 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√
Februari 2014 February 2014	Minggu IV Week IV	√	-	√
Maret 2014 March 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√
April 2014 April 2014	Minggu IV Week IV	√	-	√
Mei 2014 May 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√
Juni 2014 June 2014	Minggu IV Week IV	√	-	√
Juli 2014 July 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√
Agustus 2014 August 2014	Minggu IV Week IV	√	-	√
September 2014 September 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√
Oktober 2014 October 2014	Minggu IV Week IV	√	-	√
November 2014 November 2014	Minggu IV Week IV	√	√	-
Desember 2014 December 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√

Susunan Dewan Komisaris PT Perdana Gapuraprima,Tbk per 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Gunarso Susanto Margono  
Komisaris : Syed Azharhussain  
Komisaris Independen : Toni Hartono

#### **DIREKSI**

Direksi terdiri dari seorang Presiden Direktur dan Dua orang Direktur. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sejak tanggal ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Tanggung jawab Presiden Direktur adalah melakukan fungsi perencanaan, pelaksanaan dan pengontrolan operasi Perseroan, serta menyusun rencana kegiatan yang bersifat strategis maupun non strategis, dengan batasan sesuai dengan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, Dewan Direksi wajib melaksanakan segala sesuatu yang telah disepakati untuk mencapai tujuan Perseroan dan terus berusaha meningkatkan efektivitas dan efisiensi sehingga dapat terevaluasinya pencapaian kinerja Perseroan.

Tanggung jawab Direktur Keuangan adalah bertanggung jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang keuangan dan terlaksananya sesuai dengan sasaran Perseroan termasuk monitoring seluruh aspek keuangan Perseroan.

Tanggung jawab Direktur Operasional adalah bertanggung jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang operasional dan tercapai sesuai visi Perseroan termasuk monitoring dan pengembangan proyek strategis.

Membangun kepercayaan seluruh pemegang saham Perseroan mutlak diperlukan agar tercapai visi, misi maupun tujuan Perseroan. Keterbukaan informasi yang disajikan pada laporan keuangan atas kemajuan bisnis, kinerja operasi dan keuangan berperan penting dalam menjalin komunikasi yang efektif dengan para pemegang saham.

PT Perdana Gapuraprima Board of Commissioners per December 31, 2014 are as follow:

President Commissioner : Gunarso Susanto Margono  
Commissioner : Syed Azharhussain  
Independent Commissioner : Toni Hartono

#### **THE BOARD OF DIRECTORS**

The company's Board of Directors consist of one President Directors and two directors. The Board of Directors is appointed by the General Meeting of Shareholders since the authorized by the General Meeting of Shareholders up until the dismantle of the General Meeting of Shareholders.

The President Director's responsibilities are performing the function of planning, implementation, the company's operational control and designated the strategic and non-strategic formulation as abided by the company's Articles of Association. Upon the approval from the Board of Commissioners, the Board of Directors is entitled to perform all agreed policies and regulation to achieve the company's goal and improve the effective and efficient manner in order to accomplish the designated company's performance.

The Finance Director's responsibilities are ensuring the planning, strategic and policy implementation toward the overall finance operation including monitoring all financial aspect are well executed in accordance with the company's objective.

The Operational Director's responsibilities are ensuring the planning and strategic policy implementation toward the company's overall operational including monitoring all strategic project development in accordance with the company's objective.

In addition, they must gain and embrace the trust from all stakeholders in order to meet the company's vision and mission. The transparency information given in the financial statement towards business venture, operational and performance and monetary highlights are important matters to effectively communicate with the shareholders.

Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Direksi dalam pertemuan  
Frequency of meetings and attendance at a meeting of the Board of Directors

Bulan /Month		Rudy Margono Direktur Utama President Director	Arief Aryanto Direktur Operasional Operation Director	Amien Maulana Direktur Keuangan Finance Director
Januari 2014 January 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Februari 2014 February 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Maret 2014 March 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
April 2014 April 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Mei 2014 May 2014	Minggu I/ Week IV Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Juni 2014 June 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Juli 2014 July 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Agustus 2014 August 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
September 2014 September 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Oktober 2014 October 2014	Minggu I/ Week I Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
November 2014 November 2014	Minggu IV/ Week IV Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
Desember 2014 December 2014	Minggu IV/ Week IV Minggu III/ Week III	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓

Menciptakan dan membangun tata kelola perusahaan untuk mendirikan Good Corporate Governance dicapai dengan membangun segala lini di perusahaan mulai dari fungsi perencanaan, pelaksanaan sampai dengan fungsi pengawasan.

To create and implement good corporate governance can be achieved with integrating all aspect in each and every line of the corporation such as in planning, action and supervising.

Susunan Direksi PT Perdana Gapuraprima,Tbk adalah sebagai berikut:

PT Perdana Gapuraprima Board of Directors are as follow:

Direktur Utama : Rudy Margono  
Direktur Operasional : Arief Aryanto  
Direktur Keuangan : Amin Maulana

President Director : Rudy Margono  
Operational Director : Arief Aryanto  
Finance Director : Amin Maulana

#### **KOMISARIS INDEPENDEN**

Komisaris independen yang tidak memiliki keterkaitan atau hubungan afiliasi dengan Perseroan diperlukan untuk membantu mengawasi Perseroan, kebijakan dan tindakan Direksi selain dari penugasannya sebagai komisaris yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Komisaris independen tidak bekerja rangkap sebagai direktur di perusahaannya lainnya yang terafiliasi dengan perusahaan tercatat. Komisaris independen juga mewakili pemegang saham minoritas dan juga sebagai penyeimbang dalam pengawasan perusahaan publik.

#### **KOMITE AUDIT**

Nama : Toni Hartono

Jabatan : Ketua Komite Audit

Pengalaman Kerja:

- Gubernur Akademi Militer tahun 1987
- Direktur Jenderal Dephankam tahun 1992-1994
- Anggota MPR RI tahun 1993-1998
- Wakil Sekretaris Negara tahun 1998-2000
- Purnawirawan Letnan Jenderal TNI
- Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 sampai sekarang

Nama : Ngoei Irfandi Wongso

Jabatan : Anggota Komite Audit

Pengalaman Kerja:

- Asset Management pada Tandra & Associates, Receiver & Administrator for Bankruptcy
- Kadiv Consumer pada PT. Bank Victoria International, Tbk
- Group Head of Marketing, Operation & Promotion National Wholesale pada PT. Suryaindo Pradhana
- Senior Manager Unit Bisnis & Satuan Kerja Restrukturisasi Kredit pada PT. Bank Bali, Tbk
- Sales Manager Unit Business pada PT. Istana Kemakmuran Motor
- Senior Sales Executive pada PT. Astra International, Tbk (Div. Toyota)

Nama : Enrikus Cahyo Hardi SE,AK, Msc.CA

Jabatan : Anggota Komite Audit

Pengalaman Kerja:

- Auditor pada Osman Bing Satrio & Eny

#### **INDEPENDENT COMMISSIONER**

The Independent Commissioner has no relation or affiliation with the company yet is still required to assist and supervise the corporation, its policy and Directors' deed and its appointed responsibilities as the Commissioner which administered in the company's Articles of Association. The Independent Commissioner did not take a same directorship role in other affiliated company. The Independent Commissioner also represent the minority shareholders and act as a balancer in supervising the public company.

#### **AUDIT COMMITTEE**

Name : Toni Hartono

Title : Audit Committee Chief

Previous working experiences:

- The Military Academy Governor, 1987
- Director General of Defense Department, 1992-1994
- The member of MPR RI, 1993-1998
- Vice State Secretary 1998-2000
- Retired Lieutenant General of Republic Indonesia
- Member of the company's Independent Commissioner since 2007-present

Name : Ngoei Irfandi Wongso

Title : Anggota Komite Audit

Previous working experience:

- Asset Management pada Tandra & Associates, Receiver & Administrator for Bankruptcy
- Kadiv Consumer at PT. Bank Victoria International, Tbk
- Group Head of Marketing, Operation & Promotion National Wholesale at PT. Suryaindo Pradhana
- Senior Manager Business & Loan Restructuring Unit at PT. Bank Bali, Tbk
- Sales Manager Unit Business at PT. Istana Kemakmuran Motor
- Senior Sales Executive at PT. Astra International, Tbk (Div. Toyota)

Name : Enrikus Cahyo Hardi SE,AK, Msc.CA

Title : Anggota Komite Audit

Previous working experience:

- Auditor at Osman Bing Satrio & Eny

"Dasar hukum penunjukkan Komite Audit ; Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit."

"The appointed of audit committee based on law foundation; Capital market supervisory board and Financial Institution Number Kep-29/PM/2004 dated September 24, 2004 regarding the formation and principle of audit committee implementation.



#### INDEPENDEN KOMITE AUDIT

"Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris."

"Seluruh anggota Komite Audit adalah independen sehingga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengutusan, kepemilikan saham dan atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan PT Perdana Gapuraprime, Tbk yang dapat mempengaruhi kemampuan untuk bertindak independen. Komposisi, kualifikasi dan independensi Komite Audit telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia maupun Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan."

#### INDEPENDENT AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is responsible to give professional advisor in independent manner to the Board of Commissioner toward the report made by the Board of Directors to the Board of Commissioner and performing other tasks in relation with the Commissioner duties.

All of the audit committee is independent and has no financial relation, share ownership or controlling shares with PT Perdana Gapuraprime Tbk in which probably could lead an unwanted independency act. The composition, qualification and independency of the audit committee is in accordance with the valid governing rules and regulation by Bank Indonesia and The capital market and financial institution supervisory board.

Peranan Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris memenuhi tanggung jawab pengawasan berkaitan dengan integritas laporan keuangan Perseroan, pengendalian resiko perusahaan dan pengendalian internal, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan, kinerja serta ketrampilan dan independensi akuntan publik dan kinerja fungsi audit internal. Komite Audit terdiri dari sedikitnya tiga orang anggota, mengadakan rapat sedikitnya empat kali dalam setahun, dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite ini diketuai oleh Bapak Toni Hartono merangkap Komisaris Independen, dan anggota komite Bapak Ngoei Irfandi Wongso dan Enrikus Cahyo Hardi. Anggota Komite ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Rapat Komite dihadiri kepala keuangan dan akuntansi, sekretaris perusahaan dan setidaknya satu kali dalam setahun dengan Akuntan Publik Perseroan. Komite menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat di tahun 2014 dengan persentase kehadiran 80 %.

The roles of audit committee is assisting the Board of Commissioner to fulfill the controlling and supervisory act in relation with the integrity of the company's financial report, the company's risk management and internal control, the abiding law and regulation, the independence, performance and operational of public accountant and the performance and function of internal audit. The audit committee consist of three members, perform 4 times meeting at minimum annually and responsible to the Board of Commissioners. The committee is led by Mr. Toni Hartono which also act as the Independence Commissioner and its member is Mr. Ngoei Irfandi Wongso and Mr. Enrikus Cahyo Hardi. The committee member is appointed by the Board of Commissioner. The committee meeting is attended by the finance head and accounting, corporate secretary at least once a year with the company's public accountant. The committee had submitted four meeting during 2014 with attendance presence by 80%.

Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Komite Audit dalam pertemuan  
Frequency of meetings and attendance at the meeting of the Audit Committee

Bulan/Month		Toni Hartono Ketua Komite Audit Chairman	Ngoei Irfandi Wongso Anggota Member	Enrikus Cahyo Hardi Anggota Member
Januari 2014 January 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√
April 2014 April 2014	Minggu IV Week IV	√	√	√
Agustus 2014 August 2014	Minggu IV Week IV	√	-	√
Desember 2014 December 2014	Minggu IV Week IV	√	√	-

#### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Nama : Rosihan Saad

Jabatan : Sekretaris Perusahaan

#### Pengalaman Kerja:

- Insinyur Bidang Sipil dari Universitas Indonesia
- Magister Teknik dari Institut Teknologi Bandung
- Menjabat Sekretaris Perusahaan sejak 2007

Sekretaris Perusahaan merupakan pihak penghubung yang menjembatani kepentingan antara Perseroan dengan pihak eksternal, terutama dalam menjaga persepsi publik atas citra Perseroan dan pemenuhan tanggung jawab oleh Perseroan. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.

Fungsi Sekretaris Perusahaan mencakup tugas-tugas kesekretariatan Perseroan, hubungan investor dan masyarakat, legal dan penegakan kepatuhan terhadap otoritas industri dan pasar modal serta ketentuan Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Melalui berbagai kegiatan yang berhubungan dengan publik, Sekretaris Perusahaan turut menjaga citra perusahaan dan mewakili Direksi dalam setiap kegiatan komunikasi eksternal, khususnya dengan pihak regulator, investor, komunitas pasar modal dan para pemangku kepentingan lainnya.

Fungsi Sekretaris Perusahaan mencakup tugas-tugas kesekretariatan Perseroan, hubungan investor dan masyarakat, legal dan penegakan kepatuhan terhadap otoritas industri dan pasar modal serta ketentuan Good Corporate Governance / GCG:

1. Bertindak selaku wakil Perseroan dalam hubungannya dengan seluruh pemangku kepentingan dalam mengkomunikasikan kegiatan Perseroan terutama terkait dengan keterbukaan informasi.
2. Mengendalikan pengelolaan strategi komunikasi eksternal dan internal dengan segenap pemangku kepentingan untuk menyampaikan berita dari Perseroan secara terbuka dan bertanggungjawab serta membangun citra positif Perseroan
3. Bertanggung jawab atas pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal, termasuk UU Perseroan Terbatas
4. Mengawasi perkembangan dan perubahan regulasi yang terjadi di bidang pasar modal, serta memberikan

#### CORPORATE SECRETARY

Name : Rosihan Saad

Title : Corporate Secretary

#### Previous working experience:

- Civil Engineer from University of Indonesia
- Technical Master from Bandung Technology Institute
- Act as a Corporate Secretary since 2007

The Corporate Secretary is a liaison officer that act as a company's representative with external parties especially to maintain the corporate image and fulfilling the company's responsibilities to the general public. The Corporate Secretary is responsible to the Board of Directors.

The Corporate Secretary function entails the corporate secretarial tasks, investor and public relation, legal and abiding to the governing law and regulation in the capital market and authoritative industry as well as good corporate governance. Through various public relation tasks, the Corporate Secretary also uphold the company's image and represent the board of Directors in its external communications roles specifically with regulation board, investor, capital market community and related stakeholders.

The Corporate Secretary function entails the corporate secretarial tasks, investor and public relation, legal and abiding to the governing law and regulation in the capital market and authoritative industry as well as good corporate governance / GCG:

1. Act as the representative of the company in accordance with related stakeholders through the company's communications activities and its information.
2. Supervise and control the external and internal communication strategy with related stakeholders to distribute the company's news responsibly and also build a good corporate image.
3. Responsible toward the abiding valid rules and regulations in the stock exchange and capital market including the company's articles of association.
4. Evaluate and monitor the change of regulation in the capital market and give recommendation and valuable input to the board of Directors in relation with the regulation change and its effect toward the

- rekomendasi dan masukan kepada Direksi terkait dampak perkembangan perubahan-perubahan tersebut pada Perseroan serta pelaksanaan atas perubahan-perubahan tersebut di lingkungan Perseroan
5. Bertanggung jawab atas pemenuhan kepatuhan terhadap perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal terkait keterbukaan informasi
  6. Bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Rapat Direksi, Rapat Direksi dengan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham
  7. Mengendalikan administrasi kesekretariatan atau korespondensi Direksi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Otoritas Jasa Keuangan /OJK dan Bursa Efek Indonesia/BEI
  8. Menangani Hubungan Investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perseroan dengan para investor baik di tingkat lokal maupun internasional
  9. Menangani Hubungan Masyarakat.

Berbagai kegiatan yang dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan antara lain adalah:

1. Melakukan korespondensi dengan OJK dan BEI sebagai regulator pasar modal.
2. Menyampaikan perkembangan komunitas investor kepada Direksi.
3. Melakukan pertemuan, kunjungan, konferensi dan roadshow dalam rangka menjalin hubungan dengan komunitas investor dan analis.
4. Menyampaikan perkembangan Perseroan kepada masyarakat melalui pelaporan keterbukaan informasi dalam bentuk siaran pers, website, dan melayani permintaan informasi yang berkaitan dengan Perseroan.
5. Menyampaikan laporan keuangan berkala dan laporan tahunan kepada OJK dan BEI serta menyediakan laporan tersebut pada website Perseroan serta mengumumkan laporan keuangan tahunan dan laporan keuangan tengah tahunan pada surat kabar berperedaran nasional.
6. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan maupun Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
7. Mengadakan konferensi pers, pertemuan dan peliputan media.
8. Menyelenggarakan paparan publik.
9. Berpartisipasi dalam berbagai kegiatan pasar modal yang diadakan oleh BEI.

company and its implementation within the company's environment.

5. Abiding to the valid law and regulation in the stock exchange and capital market in relation with open information.
6. Responsible to hold and arrange the Board of Directors' meeting, the Directors and Commissioners meeting as well as the general shareholders meeting.
7. Administering the secretarial and the Board of Directors' correspondence to the related parties including The Finance Board Authority and Indonesian Stock Exchange.
8. Manage investor relation to maintain and enhance the communication between the company and the investor, locally and internationally.
9. Handle the public relations.

The Corporate Secretary various activities are:

1. Correspondence with the Finance Board Authority and Indonesian Stock Exchange.
2. Reporting the investor development to the Board of Directors.
3. Hold a meeting, visit, press conference and road show to cooperate with investors' community and analysis.
4. Distribute the company's news to the public via the open information in the form of press release, website and replying the enquiries regarding the related company's information.
5. Submit the regular financial report and annual report to the Finance Board Authority and Indonesian Stock Exchange as well as providing the information through the company's website and herald the annual and half year financial statement in the national newspaper.
6. Hold the general shareholders meeting and the extraordinary general shareholders meeting.
7. Hold a press conference, visiting and media coverage.
8. Hold a public expose.
9. Participate in various capital market activities held by the Indonesian Stock Exchange.

Disamping sebagai penghubung yang antara Perseroan dengan pihak eksternal, Sekretaris Perusahaan juga membawahi fungsi Komunikasi Internal yang bertugas memastikan ketersediaan serta sirkulasi informasi bagi seluruh karyawan termasuk karyawan anak-anak perusahaan dan memelihara jaringan komunikasi internal.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi :

- Mengawasi jalannya Perseroan dengan mengacu kepada Undang-undang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar, Peraturan OJK dan ketentuan lainnya yang terkait.
- Memelihara komunikasi yang transparan secara berkala dengan pemerintah dan para pemain dipasar modal yang berkenaan dengan permasalahan tata kelola Perseroan, tindakan korporasi dan transaksi materiil.
- Memberikan informasi terkini yang akurat mengenai Perseroan kepada para pemegang saham, media, investor, analis dan masyarakat umum.
- Menghadiri rapat Direksi dan Komisaris dan mencatat risalah rapat serta memberikan informasi terbaru tentang perubahan peraturan dan dampaknya.

Selain itu sekretaris perusahaan juga mendukung pelaksanaan visi, misi dan strategi. Membangun dan menjaga kerjasama dengan lembaga-lembaga dan komunitas pers serta membangun menjaga citra Perseroan. Dalam melaksanakan tugas sekretaris perusahaan juga dibantu oleh unit community relation yang bertugas melaksanakan fungsi-fungsi corporate social responsibility serta berfungsi membangun hubungan dengan komunitas-komunitas non bursa dan unit corporate legal dan compliance sebagai unit kerja yang melakukan fungsi utama dibidang hukum dan pelaksanaan ketentuan pasar modal.

#### **HUBUNGAN INVESTOR**

Sekretaris Perusahaan juga menangani Hubungan Investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perseroan dengan para investor baik di tingkat lokal maupun internasional. Fungsi Hubungan Investor antara lain menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam keputusan investasi pada saham Perseroan.

Besides act as a liaison officer between the company and external parties, the Corporate Secretary also supervises the internal communications and ensure the availability of information circulation to all employees including the company's subsidiaries as well as maintain its internal communication network.

The Corporate Secretary task and responsibilities are:

- Administer the company' operational side in related with the company's rules and regulation, articles of association, the financial services authorized board and its related parties.
- Maintain the transparency of communications regularly with the government and the capital market player in accordance with the good corporate governance, corporation act and material transaction.
- Distribute current and accurate company's information to shareholders, media, investor, analysis and general public.
- Attend the board of directors and commissioners' meeting and documented its contents and also give the latest information regarding the alteration of regulation and its impact.

The Corporate Secretary also supports the implementation of the company's vision, mission and strategy as well as develop and maintain the cooperation with press and other institution whilst uphold the good corporate image. To execute and perform its duties, the corporate secretary is assisted by community relation unit which organize the corporate social responsibility and joint cooperation with non- stock exchange community and corporate legal unit and compliance as the working unit which its main function is in the law department and the implementation of capital market rules and regulation.

#### **INVESTOR RELATION**

The Corporate Secretary also manages the Investor Relation to maintain and enhance the communication between the company and the local and overseas investors. The Investor Relation function is providing the current information in related with the company's performance and future outlook that enable the investor to make a decision towards the investment in the company's shares.

Penyebarluasan informasi dilakukan langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala. Hubungan Investor secara berkala bertemu dengan analis, investor serta fund manager dalam rapat maupun partisipasi Perseroan dalam Forum Investor, antara lain yang diselenggarakan di Jakarta.

#### **Keterbukaan Informasi**

Sesuai dengan prinsip transparansi dan pemenuhan tanggung jawab atas kepatuhan terhadap peraturan perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal terkait keterbukaan informasi, Perseroan senantiasa menyampaikan informasi yang terkini terkait setiap perkembangan yang terjadi di Perseroan yang disampaikan kepada pemegang saham dan pihak otoritas pasar modal melalui berbagai jalur komunikasi demi memastikan komunikasi yang efektif. Selain pelaporan langsung kepada pihak otoritas pasar modal dan bursa, informasi disampaikan kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman Bursa Efek Indonesia dan di media massa.

#### **Akses Informasi dan Data Perseroan**

Penyebaran informasi kepada seluruh stakeholders merupakan bagian penting dari peningkatan prinsip transparansi informasi secara internal dan eksternal, yang diharapkan membantu, menjaga dan meningkatkan pengetahuan, pemahaman dan persepsi positif dari stakeholders terhadap kebijakan dan kegiatan Perseroan. Perseroan menyediakan sarana portal informasi melalui situs Perseroan di [www.gapuraprima.com](http://www.gapuraprima.com) dalam Bahasa Indonesia.

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap keterbukaan informasi, Perseroan senantiasa melakukan pelaporan akan informasi dan fakta material melalui surat kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan electronic reporting kepada Bursa Efek Indonesia. Keterbukaan informasi Perseroan yang disampaikan melalui electronic reporting tersedia di website Bursa Efek Indonesia ([www.idxnet.co.id](http://www.idxnet.co.id)).

#### **Ketersediaan Siaran Pers di Website**

Perseroan secara aktif melakukan publikasi dari setiap aksi korporasi yang dilakukan melalui siaran pers dalam satu bahasa, Bahasa Indonesia. Siaran pers tersebut tersedia di website Perseroan.

The distribution of information is directly given to the investor and capital market analysis in the form of press release, presentation and regular analysis and investor gathering. The Investor Relation regularly meet up with analysis, investor and fund manager during the meeting or the company's participation in investor forum that held in Jakarta.

#### **Information Transparency**

In accordance with the transparency principle and the abiding valid rules in the stock exchange and capital market that relates to information transparency, the company regularly distribute the current information regarding the its latest affairs to shareholders and the capital market authoritative board via various communications line to ensure the effective communications. Besides the direct report to the capital market authoritative board and to the stock exchange, the information is dispatched to shareholders through the announcement in the Indonesian Stock Exchange and various mass media.

#### **Information Access and The Company's Data**

The information distribution to all stakeholders is the most important thing from the information transparency policy internally and externally which enable to maintain and improve the knowledge, understanding and positive perception from the stakeholders toward the policy and the company's activities. The company's information can be accessed via [www.gapuraprima.com](http://www.gapuraprima.com) in Indonesian language.

As the compliance manner toward the information transparency, the company regularly report the information and material fact via letters to the financial services authority board and electronic reporting to Indonesian Stock Exchange. The information transparency in the form of electronic reporting is available in Indonesian Stock Exchange website ([www.idxnet.co.id](http://www.idxnet.co.id))

#### **Press Release Availability in Website**

The company is actively publicize the corporation act in the form of press release in Indonesian language and available online in the company's website.

**E-mail Perusahaan**

Perseroan juga senantiasa membina jalur komunikasi yang terbuka melalui fungsi 'E-mail Perusahaan' pada website Perseroan atau melalui email ke: [pgp@gapuraprima.com](mailto:pgp@gapuraprima.com) untuk mengakomodir berbagai pertanyaan mengenai Perseroan.

E-mail Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor Sementara untuk para instansi atau pihak-pihak yang berhubungan dengan pasar modal serta para investor dapat langsung menghubungi Sekretaris Perusahaan atau Hubungan Investor Perseroan dengan alamat sebagai berikut:

**Rosihan Saad**

Sekretaris Perusahaan  
Tel. (021) 53668360, 53671717  
Fax. (021) 53671378, 53671616  
E-mail: [rosihansaad@yahoo.co.uk](mailto:rosihansaad@yahoo.co.uk)

**Noviny Wulandari**

Hubungan Investor  
Tel. (021) 53668360, 53671717  
Fax. (021) 53671378, 53671616  
Email: [vinywulandari@gmail.com](mailto:vinywulandari@gmail.com)

Kami percaya bahwa penjelasan perkembangan bisnis dan laporan keuangan kepada pemegang saham dan memahami tujuan adalah merupakan hal yang sangat penting. Kepala Keuangan dan pengawasan akuntansi bertanggung jawab untuk hubungan investor, dengan keterlibatan aktif seluruh anggota Direksi dan sekretaris perusahaan. Presentasi dan diskusi dengan para analis saham dan investor institusi dilakukan secara berkala. Perseroan berkomunikasi juga dengan para pemegang saham dalam Rapat Umum Tahunan, melaporkan seluruh perkembangan bisnis selama tahun berjalan dan mengkaji isu terkini. Sesi tanya jawab merupakan bagian penting dalam rapat tersebut. Paparan Publik atau Public Expose dilakukan setahun sekali untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham dan publik. Kami berusaha mengupayakan cara-cara yang lebih efektif untuk berkomunikasi dengan para pemegang saham.

**Company's E-mail**

The company also encourage the open information through corporate e-mail in its website. Please email to [pgp@gapuraprima.com](mailto:pgp@gapuraprima.com) for any enquiries.

Corporate Secretary & Investor Relation E-mail  
Please contact the Corporate Secretary or Investor Relation for related institution and other parties that relates to capital market and investor.

**Rosihan Saad**

Corporate Secretary  
Tel. (021) 53668360, 53671717  
Fax (021) 53671378, 53671616  
E-mail: [rosihansaad@yahoo.co.uk](mailto:rosihansaad@yahoo.co.uk)

**Noviny Wulandari**

Investor Relation  
Tel. (021) 53668360, 53671717  
Fax. (021) 53671378, 53671616  
E-mail: [vinywulandari@gmail.com](mailto:vinywulandari@gmail.com)

We believe that the explanation regarding the business development and the financial report to shareholders as well as understanding the objective are the important matters. The head of finance and accounting supervisor is responsible to investor relation with active participation from the Board of Directors and the Corporate Secretary. Presentation and discussion with shares analysis and institution investor are performed regularly. The company also communicate with its shareholders in the shareholders general meeting and report all business expansion during the year as well as analyze the current issue. The question and answer session become the important matter during the meeting. The public expose is held once a year to dispatch the information for shareholders and general public. We strive to utilize a more effective way to communicate with the shareholders.

### **SISTEM PENGENDALIAN INTEREN**

Salah satu kegiatan operasional Perseroan adalah membangun dan menjual, yang merupakan bagian penting bagi setiap kegiatan Perseroan. Penjualan dapat menjamin kelangsungan hidup Perseroan karena dari penjualan ini Perseroan akan mendapatkan laba yang dapat digunakan untuk kelangsungan hidup Perseroan, selain itu penjualan yang maksimal atau sesuai target yang direncanakan dapat menjadi ukuran keberhasilan Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha.

Efektivitas penjualan dapat diukur dengan membandingkan target penjualan dengan realisasi penjualan. Penjualan Perseroan dapat disebut efektif apabila target penjualan yang ditetapkan manajemen Perseroan dapat direalisasikan dengan optimal. Dengan penjualan yang memenuhi target dan bahkan melebihi target penjualan yang direncanakan, maka Perseroan akan mendapatkan laba yang optimal yang dapat digunakan untuk kelangsungan hidup Perseroan dan perkembangannya.

Salah satu faktor agar efektivitas penjualan dapat tercapai adalah terdapatnya sistem pengendalian intern yang baik dan memadai didalam Perseroan. Mengingat pentingnya kegiatan penjualan dalam Perseroan, maka harus diperhatikan unsur-unsur didalam pengendalian intern yang merupakan dasar bagi terlaksananya efektivitas penjualan. Kemungkinan terjadi penyimpangan yang timbul dari kegiatan penjualan sangat besar. Apabila pengelolaan kegiatan penjualan tidak dikendalikan dengan sistem pengendalian intern yang baik dan memadai, maka secara langsung akan merugikan Perseroan karena sasaran penjualan tidak terealisasi dan mengakibatkan kerugian pada perusahaan.

Pengendalian intern merupakan hal yang wajib dimiliki oleh setiap Perseroan. Seluruh kegiatan operasional yang ada pada perusahaan memiliki standar atau prosedur yang ditetapkan agar dapat bertahan hidup dalam mencapai tujuan dan sasaran Perseroan. Dengan demikian, manajemen Perseroan harus dapat membuat suatu sistem yang baik dalam segala aktivitas kegiatan Perseroan yang dikendalikan oleh sebuah pengendalian intern yang ada pada Perseroan tersebut.

### **INTERNAL CONTROL SYSTEM**

One of the company's operational activities are developing and selling – which becomes an important role in each corporation. Selling could enhance a longevity of the company as it yield the profit which in turn be utilized for the company's survival. The optimum selling or achieving the designated target becomes a successful measurement of a company in doing its business.

The effective selling can be measured by comparing the target with its realization. Yet it can be dubbed the effective selling if the target requested by the management can be reached optimally. If the selling surpass the target, the company then reap the optimum earning which can be used for its daily operation and business expansion.

Internal control system is necessary to reach the effective selling target within the organization. The selling itself becomes a primary function and internal control should be a solid base to realize the effective sales. Some fraud might occur during the way if the internal control of the selling system can't be applied properly. At the long run, the company will suffer due to the unsuccessful target.

The internal control is compulsory for every corporation. The entire operational system must have a standard operating procedure to survive in the long run. Hence, the management must set up the appropriate system in every operational and activities which administered and guarded by internal control system.



Public Expose PT Gapuraprima Tbk. 8 December 2014

Pengendalian intern adalah rencana organisasi dan metode yang digunakan untuk menjaga atau melindungi aktiva, menghasilkan informasi yang akurat dan dapat dipercaya, memperbaiki efisiensi, dan untuk mendorong ditaatinya kebijakan manajemen. Sedangkan pengendalian adalah suatu pengendalian yang meliputi struktur organisasi beserta semua metode dan ukuran yang diterapkan oleh Perseroan dengan tujuan untuk mengamankan aset Perseroan, memeriksa dan meneliti data akuntansi, meningkatkan efisiensi dan mendorong kebijakan manajemen dipatuhi oleh segenap jajaran organisasi.

Sehingga pengendalian intern yang terdapat dalam Perseroan tidak hanya mencakup kegiatan keuangan dan akuntansi saja tetapi meliputi segala aspek kegiatan Perseroan. Pengendalian intern dapat digunakan untuk memastikan bahwa kebijakan - kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen telah dijalankan dengan baik.

Sistem pengendalian intern digunakan Perseroan untuk membantu pimpinan agar seluruh kegiatan operasional Perseroan dapat mencapai tujuan dengan efisien. Suatu Perseroan beroperasi dengan tujuan untuk mendapatkan laba. Banyak faktor yang mempengaruhi pencapaian laba tersebut diantaranya efisiensi, efektivitas, pengendalian, dan resiko. Dengan kata lain efektivitas penjualan mampu mempengaruhi pencapaian laba yang diinginkan Perseroan jika pengendalian intern didalam Perseroan dilaksanakan sesuai dengan kriteria-kriteria yang ditentukan manajemen Perseroan, terutama yang berkaitan dengan struktur organisasi, wewenang, prosedur, serta karyawan yang cakap.

The internal control is the organization plan and method to utilize, guard and protect the assets, produce an accurate and trustworthy information, improve efficiency and compliance to the management's policy. The control scheme consists of organizational structure and its whole method and applied measurement by the company to secure the asset, check and evaluate the accounting system, enhance the efficiency and adhere to management's policy that govern the entire organization.

The internal control within the company comprises not only financial and accounting department but all aspect in the complete organization. The internal control can be used and measured to ensure that the valid management's policy has been well-applied.

The internal control system can be employed by the company to assist the group head that the operational activities is reached efficiently. A business in the corporation is designated to produce profit. A number of factor affect the profit earnings namely efficient manner, effective, internal control and risk. The selling effectively is able to affect the designated profit and yet should be backed up by the applicable internal control especially those in related with organizational structure, authoritative board, procedure and good employee.

Perkembangan bidang usaha sektor property dan real estate saat ini berkembang dengan pesat. Perseroan yang bergerak di bidang usaha property dan real estate dan juga melakukan penjualan produk usahanya berupa apartemen dan perumahan. Untuk mewujudkan keberhasilan sistem dan prosedur penjualan yang baik, maka diperlukan kerjasama dan komunikasi yang baik antara pimpinan dan karyawan – karyawan yang terkait, serta tujuan dan sasaran dalam kegiatan operasionalnya. Tujuan dan sasaran Perseroan adalah mencapai keuntungan yang maksimal, karena kelangsungan kegiatan operasional Perseroan membutuhkan biaya yang tidak sedikit, maka salah satu kegiatan operasional yang dapat menghasilkan keuntungan maksimal adalah penjualan.

**Gambaran umum efektivitas sistem manajemen risiko Perseroan.**

Dalam menghadapi risiko-risiko seperti kenaikan tingkat suku bunga bank, permintaan pasar property, peraturan atau kebijakan pemerintah, perekonomian dan politik, dampak lingkungan, Perseroan menerapkan manajemen risiko berupa:

1. Untuk mencegah dampak kenaikan suku bunga yang dapat mempengaruhi daya beli konsumen, Perseroan menerapkan kerjasama dengan bank-bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang tetap serta kemudahan pembeli dalam hal pengajuan kredit.
2. Dalam hal pengadaan lahan untuk pelaksanaan proyek, Perseroan melakukan pembelian sesuai dengan kebutuhan proyek, sehingga mengurangi risiko membeli lahan yang tidak produktif.
3. Untuk mengurangi dampak dari adanya persaingan usaha yang semakin ketat, Perseroan berusaha untuk memiliki daya kompetisi di semua produk property. Hal ini juga sejalan dengan strategi Perseroan untuk memiliki produk yang beragam.
4. Dengan memiliki beberapa proyek yang dikerjakan secara bersamaan, Perseroan dapat melakukan kontrak pembelian bahan baku dalam jumlah besar dan secara langsung kepada produsen bahan baku. Perseroan juga dapat melakukan pengikatan kontrak untuk jangka panjang, sehingga terhindar dari risiko perubahan harga bahan baku termasuk dengan kontraktor pelaksana.

Currently, the development and expansion in property business and real estate goes vast and progressive. The company that engages in the property and real estate business also have to sell its product in namely housing and apartment in a better way. It takes a solid cooperation and good communication between the group head and staff, related staff in order to support and realize the good selling procedure. The company's main objective is to yield a maximum profit since the operational and daily business activities require a very high amount of expense – hence to cover those expenditure is the company's favorable activities which is sales.

**The general outlook of the company's effective risk management system.**

The company has applied its risk management arrangement to face several risks such as escalation of interest rate, property market demand, the government's rules and regulation, economy and political circumstance, and environmental effect.

1. To avoid the unwanted effect of the high interest rate that will affect the consumer's purchasing power, the company has cooperated with several banks that could secure lower interest rate as well as give convenience to apply the credit scheme.
2. The company only purchase the selected land according to the required project and to effectively maintain lower risk as to avoid the unproductive land.
3. To lessen the fierce business competition and enhance the competitive spirit, the company has diverse real estate portfolio.
4. With various project that simultaneously executed, the company could secure the building material purchase contract in big quantity so in the long run, it avoids the increase of materials price with the main contractor.

#### Kode etik dan Budaya Perseroan

Kode etik dan Budaya Perseroan adalah cerminan dari budaya integritas Perseroan yang dapat dilihat dalam Visi dan Perseroan. Hal inilah yang kemudian menjadi persyaratan bagi entitas anak dan afiliasi dibawah pengendalian, pemegang saham serta seluruh mitra kerja yang melakukan transaksi bisnis dengan Perseroan dan juga berfungsi sebagai dasar pelaksanaan proses pengambilan keputusan dengan hukum serta kebijakan Perseroan, termasuk aturan Perseroan, dan etika bisnis.

#### Corporate Social Responsibility

Perseroan tidak bisa lepas dari tanggungjawab terhadap pemangku kepentingan pemegang saham/stakeholder dan lingkungan tempat perusahaan tersebut beraktivitas. Lingkungan yang dimaksudkan bisa terdiri dari komunitas alam maupun masyarakat. Perseroan memiliki tanggung jawab sosial korporat untuk menjaga keseimbangan antara kegiatan usaha dengan kegiatan sosial misalnya memberikan santunan kepada anak yatim dan kaum dhuafa, kegiatan donor bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia.

#### Ethic Code and Company's Culture

Ethic code and Company's culture are the company's integrity values which reflected upon its vision and mission. Hence, it leads to the prerequisite of the subsidiaries and affiliated companies under the internal control, the shareholders and the entire working partners that make a business transaction with the company. This also function as the base to decision making process under the governing law and the company's policy.

#### Corporate Social Responsibility

The company is responsible towards the stakeholder and the surrounding environment where it resides. In this context, the environment means the natural community and society. The company has a social responsibility to become a balancing act between business scope and social activities namely give donation to the orphanage and less fortunate people and also joint-cooperation with Indonesian Red Cross.



#### RISIKO USAHA

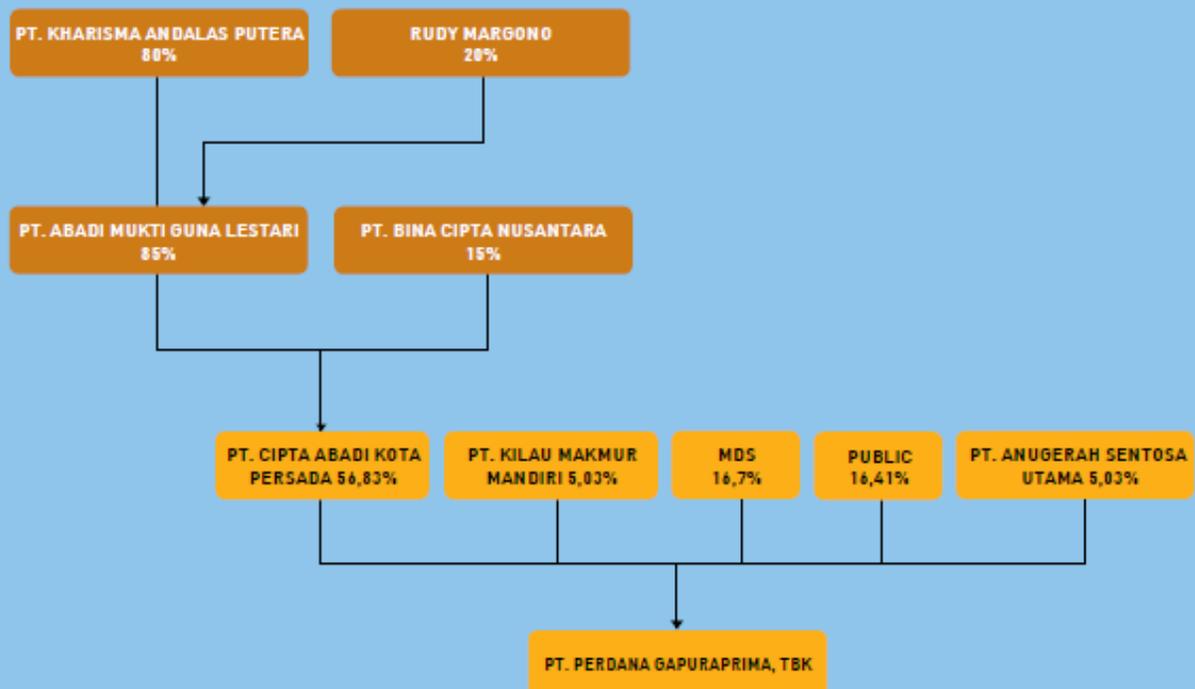
Walaupun peluang usaha dalam bisnis properti masih sangat menjanjikan tidak menutup adanya berbagai risiko usaha yang selalu melekat dalam bisnis antara lain; kenaikan tingkat suku bunga, permintaan pasar properti, peraturan atau kebijakan pemerintah, perekonomian dan politik, serta dampak lingkungan. Untuk mencegah dampak kenaikan tingkat suku bunga yang dapat mempengaruhi daya beli konsumen, Perseroan menerapkan kerjasama dengan bank-bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang tetap/fixed rate serta kemudahan bagi pembeli dalam hal pengajuan kredit. Selain itu Perseroan melakukan percepatan pembayaran pokok hutang bank dan percepatan pembangunan proyek-proyek.

#### BUSINESS RISK

Although the property business is still promising, there is several risks that might occur such as: the escalation of interest rate, property market demand, government's rules and regulations, economy and political circumstances as well as environmental effect. The company also make a joint cooperation with several banks that offer fixed interest rate and give convenience for the potential consumer to apply for a mortgage. Thus, the company accelerates the payment for bank loan as well as particular project accomplishment.



## STRUKTUR SAHAM STOCK STRUCTURE





## LAPORAN KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE REPORT

Kepada Yth,  
Komisaris PT. Perdana Gapuraprima,Tbk  
The Bellezza Arcade 2nd Floor  
Jl. Letjen Soepeno No.34  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210, Indonesia

The Board of Commissioners  
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk  
The Bellezza Arcade 2nd Floor  
Jl. Letjen Soepeno No. 34  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210, Indonesia

### Laporan Kegiatan Komite Audit untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2014

Sebelumnya ijinakan kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya atas kepercayaan Komisaris yang diberikan kepada kami menjadi Komite Audit PT Perdana Gapuraprima,Tbk ("Perseroan").

Berikut ini kami sampaikan laporan singkat Komite Audit untuk melengkapi laporan rutin kepada Komisaris. Sepanjang tahun 2014, Komite Audit Perseroan telah melakukan beberapa kali rapat. Pada rapat-rapat tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan, Pengawasan Internal, Metode analisa pada Laporan Keuangan serta melakukan evaluasi kinerja operasional Perseroan termasuk kepatuhan Perseroan atas setiap peraturan yang berlaku. Komite Audit juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.

#### KOMITE AUDIT

Nama : Toni Hartono  
Jabatan : Ketua Komite Audit

#### Pengalaman Kerja:

- Gubernur Akademi Militer tahun 1987
- Direktur Jenderal Dephankam tahun 1992-1994
- Anggota MPR RI tahun 1993-1998
- Wakil Sekretaris Negara tahun 1998-2000
- Purnawirawan Letnan Jenderal TNI
- Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 sampai sekarang

1. Laporan singkat pelaksanaan tugas
  - a. Selama tahun buku 2014 Komite Audit melakukan pertemuan rutin dengan Direksi, Tim Accounting

### The Audit Committee Report for the ending period per December 31, 2014

With this letter, we would like to thank and greatly appreciate the Board of Commissioners for their trust as the Audit Committee of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.

Below, we submit the brief note from the Audit Committee completed the regular report to the Board of Commissioner. During 2014, the company's Audit Committee held several meetings. Upon the meetings, we had evaluated some issues namely the financial statement process, internal control, analysis method toward the financial statement as well as evaluating the company's operational performance to include the company's compliance toward the valid governing law and regulations. The Audit Committee also conduct the on-site inspection regularly.

#### AUDIT COMMITTEE

Name : Toni Hartono  
Title : Audit Committee Chief

#### Previous working experiences:

- The Military Academy Governor, 1987
- Director General of Defense Department, 1992-1994
- The member of MPR RI, 1993-1998
- Vice State Secretary 1998-2000
- Retired Lieutenant General of Republic Indonesia
- Member of the company's Independent Commissioner since 2007-present

1. Brief report of the task implementation
  - a. During the 2014 year book, the Audit Committee had regular meetings with the Board of Directors,

dan Finance, Tim Audit Internal dan Akuntan Publik untuk memenuhi tanggung jawab kepengawasannya. Pada pertemuan tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan, Pengawasan Internal, Metoda Analisa pada Laporan Keuangan serta melakukan evaluasi kinerja operasional Perseroan termasuk kepatuhan Perseroan atas setiap peraturan yang berlaku. Komite Audit juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.

- b. Komite Audit mengkaji laporan keuangan kuartalan dan tahunan yang diserahkan oleh Direksi, dan memeriksa laporan tahunan dan laporan keuangan sebelum dipublikasikan.
  - c. KAP Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan mendiskusikan dengan Komite Audit lingkup dan hasil audit laporan keuangan tahunan, dengan catatan beberapa masalah penting yang dibahas bersama manajemen. Laporan mencakup permasalahan akuntansi, tata kelola dan pengendalian internal, dan pengembangan akuntansi.
  - d. Komite Audit telah mengkaji laporan audit internal (internal audit) di tahun 2014 serta membahas hasil-hasil tugas, dan komite berpendapat bahwa seluruhnya telah dilaksanakan dengan baik dan independen namun masih diperlukan proses peningkatan efektifitas pelaksanaan pengendalian internal di dalam Perusahaan.
2. Pendapat Komite Audit :
- a. Semua Informasi Keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan, sesuai Laporan Keuangan Konsolidasi tahun buku 2014 telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), dan peraturan dan pedoman yang ditetapkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan. Laporan Keuangan konsolidasi meliputi Laporan Keuangan Perusahaan dan anak Perusahaan. Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014 telah diaudit dan diungkapkan sepenuhnya.

Accounting & Finance team, Internal Audit team and public accountant to fulfill its obligatory tasks. During the meeting, there are some evaluation especially the preparation of financial statement, internal control, analysis method on financial report as well as the company's operational performance to include the company's compliance toward the valid governing law and regulation. The Audit Committee also conduct the on-site inspection regularly.

- b. The Audit Committee has evaluated the quarterly and annual financial reports submitted to the Board of Directors and check the annual reports and financial report prior publicized.
- c. Public Accountant Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partners discuss thoroughly with the Audit Committee regarding the full coverage of annual financial report and some important remarks are discussed with the management. The report features the accounting matters, good corporate governance, internal control and accounting development.
- d. The Audit Committee has reviewed the Internal Audit report in 2014 and decided that all have been well implemented independently yet some note to be taken is improving the effective way to implement the internal control system within the company.

2. Internal Audit Remarks

- a. All of the financial information issued by the company in accordance with the 2014 year book consolidated financial reports and bestow with the valid general accounting rules in Indonesia: The Finance Accounting Standard Statement (PSAK) and its rules and principles adhered by the Capital Market Supervisory Board (Bapepam) and Financial Board. The consolidated financial reports feature the company and its subsidiaries financial statement per December 31, 2014 and has entirely audited and revealed.

- b. Ketaatan Perseroan terhadap peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku; tidak menemukan hal yang signifikan yang menyimpang.
- c. Resiko yang dihadapi Perseroan dan manajemen. Dalam hubungan ini Manajemen telah melakukan assessment dengan mengantisipasi terhadap resiko-resiko usaha yang mungkin akan dihadapi oleh Perseroan ditahun yang akan datang.

Berdasarkan hasil review/penelaahan yang telah dilakukan Komite Audit, menyimpulkan tidak menemukan hal-hal yang signifikan yang perlu dilaporkan dalam Laporan Tahunan 2014 PT Perdana Gapura Prima Tbk. sehubungan dengan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian laporan ini disusun dalam rangka memenuhi kewajiban kami sebagai Komite Audit kepada Komisaris, serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

- b. The company's compliance toward the valid governing law and regulations in the capital market has no significant error or fraud.
- c. The risks factors that should be overcome by the company and its management. So far, the management has assessment system to anticipate the business risks that might occur in the next future.

Based on thoroughly review and supervision made by the Audit Committee, we have not found a significant remark to be reported during the 2014 PT Perdana Gapuraprima, Tbk Annual Report in accordance with the compliance of valid governing law and regulations.

This report is designed in accordance with our tasks as the Audit Committee to the Board of Commissioners, related to Bapepam and Finance Board No: Kep-29/PM/2004 dated September 2004 regarding the formation of Audit Committee working principle.

Jakarta, 30 April 2015



**Toni Hartono**  
Ketua Komite Audit | Chairman



**Ngoei Irfandi Wongso**  
Anggota | Member



**Enrikus Cahyo Hardi SE, AK, Msc. CA**  
Anggota | Member



## LAPORAN AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT REPORT

Kepada Yth,  
Presiden Direktur PT. Perdana Gapuraprima, Tbk  
The Bellezza Arcade 2nd Floor  
Jl. Letjen Soepeno No.34  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210, Indonesia

### Laporan Kegiatan Audit Internal

Sebelumnya ijin kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya atas kepercayaan Presiden Direktur yang diberikan kepada kami menjadi Audit Internal PT Perdana Gapuraprima, Tbk ("Perseroan").

Berikut ini kami sampaikan laporan singkat Audit Internal untuk melengkapi laporan rutin kepada Direksi dan Komisaris. Sepanjang tahun 2014, Audit Internal Perseroan telah melakukan beberapa kali rapat. Pada rapat-rapat tersebut telah dilakukan evaluasi pemeriksaan, dan proses tata kelola Perseroan yang telah memadai dan berfungsi dengan baik. Selain itu memberikan saran dan rekomendasi kepada manajemen terutama untuk perbaikan system pengendalian internal dan system manajemen resiko. Audit Internal juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.

### AUDIT INTERNAL

Nama : Begawan Sonjaya  
Jabatan : Ketua Audit Internal  
Pendidikan : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi  
IBII, Jakarta tahun 2000

### Pengalaman Kerja:

2015 : Internal Audit di  
PT. Perdana Gapura Prima Tbk  
2006 – 2014 : Internal Audit Manager di Wira Sakti  
Group, Jakarta (Property Developer,  
Manufacture and Trading of Steel Rolling  
Mills).  
2002-2005 : Finance and Accounting Manager di  
PT. Delcoprime Pacific, Jakarta  
(Manufacture of Steel Rolling Mills).  
2000 – 2002 : Finance and Accounting Supervisor di  
PT. Falcata Jaya Makmur Industri,  
Jakarta (Manufacture of Plywood)

The Board of Directors  
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk  
The Bellezza Arcade 2nd Floor  
Jl. Letjen Soepeno No. 34  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210, Indonesia

### The Internal Audit Report

With this letter, we would like to thank and greatly appreciate the Board of Directors for their trust as the Internal Audit of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.

Below, we submit the brief note from the Internal Audit completed the regular report to the Board of Directors and Commissioners. During 2014, the company's Audit Committee held several meetings. Upon the meetings, we had evaluated some issues namely the checking evaluation process, good corporate governance that has been well-applied and well-function. We recommended valuable input to the management particularly in internal control system and risk management scheme. The Internal Audit also conduct the on-site inspection regularly.

### INTERNAL AUDIT

Nama : Begawan Sonjaya  
Jabatan : Ketua Audit Internal  
Pendidikan : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi  
IBII, Jakarta tahun 2000

### Previous working experience:

2015 : Internal Audit at  
PT. Perdana Gapura Prima Tbk  
2006 – 2014 : Internal Audit Manager at Wira Sakti  
Group, Jakarta (Property Developer,  
Manufacture and Trading of Steel Rolling  
Mills).  
2002-2005 : Finance and Accounting Manager at  
PT. Delcoprime Pacific, Jakarta  
(Manufacture of Steel Rolling Mills).  
2000 – 2002 : Finance and Accounting Supervisor at  
PT. Falcata Jaya Makmur Industri,  
Jakarta (Manufacture of Plywood)

1997 – 2000 : Accounting Supervisor at Sincere Co.,  
Jakarta (Retail, Water Purifier, Music  
Schools of Yamaha)

1997 – 2000 : Accounting Supervisor at Sincere Co.,  
Jakarta (Retail, Water Purifier, Music  
Schools of Yamaha)

#### Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal Sesuai Piagam (Charter)

##### Tugas Audit Internal

- a. Melakukan audit internal rutin, investigasi, verifikasi fisik persediaan dan aktiva tetap, dan tugas lainnya yang diperlukan oleh manajemen.
- b. Mempertahankan transparansi dan akuntabilitas
- c. Melakukan Audit Tahunan, Audit Khusus, Audit Kejutan dan Audit Departemen
- d. Mengevaluasi kepatuhan terhadap persyaratan hukum dan pengaturan dan kebijaksanaan dan prosedur yang disetujui
- e. Mengevaluasi kepatuhan dan efektivitas dari Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ada dan memberikan rekomendasi unit perbaikan
- f. Memperhatikan bahwa sumber daya yang ada diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien dan dijaga secara memadai
- g. Melaksanakan investigasi khusus yang ditugaskan oleh Dewan Komisaris, Komite Audit dan atau Presiden Direktur

##### Tanggung Jawab Audit Internal

- a. Mengembangkan rencana fleksibel audit tahunan dengan focus audit berbasis resiko yang tepat dan memperhatikan resiko potensial yang teridentifikasi dan mengajukan rencana tersebut untuk tinjauan dan persetujuan dari Presiden Direktur serta Komite Audit
- b. Melaksanakan rencana tahunan audit, termasuk tugas-tugas khusus atau proyek yang tepat yang diminta oleh Presiden Direktur dan atau Komite Audit
- c. Mempertahankan staf audit profesional dengan pengetahuan untuk memenuhi persyaratan dari Piagam Audit Internal
- d. Menyiapkan Laporan Audit untuk diserahkan kepada Presiden Direktur dan Komite Audit
- e. Tetap menginformasikan Komite Audit mengenai masalah baru yang muncul dan perkembangan dalam praktek audit internal dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan yang diperlukan dalam Piagam Audit Internal

#### Internal Audit Task and Responsibilities (Charter)

##### Internal Audit Tasks

- a. Perform the internal audit regularly, investigate, and verify the availability of physical reserve and fixed assets and other tasks required by the management.
- b. Maintain the transparency and accountability.
- c. Perform the annual audit, special audit, surprise audit as well as Department audit.
- d. Evaluate the compliance toward the law and regulation as well as agreed policy and procedure.
- e. Evaluate the compliance of Standard Operating Procedure effectively and recommend input to recovery unit.
- f. Adheres to prudent principle that the remaining resources are in accordance with economic value so it must be used efficiently and well-maintained.
- g. Perform special investigation as requested by The Board of Commissioners, Audit Committee or the President Director.

##### Internal Audit Responsibilities

- a. Develop a flexible annual audit focusing on the right risk management and beware of the identified potential risk as well as request to solve the matter for evaluation as agreed by the President Director and the Audit Committee.
- b. Perform the annual audit plan including special tasks or involve in the right project as requested by President Director and the Audit Committee.
- c. Maintain the professional audit staff by fulfilling the terms and conditions from the Internal Audit decree.
- d. Prepare the audit report to be submitted to President Director and the Audit Committee.
- e. Keep well-informed to the Audit Committee regarding new challenge and its effect as well as give an improve recommendation required by the Internal Audit decree.
- f. Assist in investigate and recheck the fraud matter and report to President Director and Audit Committee.

- f. Membantu dalam penyelidikan dan pemeriksaan atas kecurangan pada kegiatan penipuan yang berpengaruh dan memberitahukan hasilnya kepada Presiden Direktur dan Komite Audit
  - g. Memastikan melalui pelacakan bahwa manajemen menerapkan perbaikan control yang disepakati dengan tepat waktu dan melakukan pekerjaan tindak lanjut dimana audit internal dianggap perlu untuk memastikan bahwa perbaikan telah memadai, efektif dan tepat waktu
  - h. Memeriksa dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan system manajemen resiko sesuai dengan kebijakan Perseroan
  - i. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, pemeliharaan, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kelompok fungsional lainnya
  - j. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan perbaikan yang di rekomendasikan sebelumnya
  - k. Bekerjasama dengan Komite Audit
  - l. Mencari Pedoman dari standar yang dikeluarkan oleh Lembaga Auditor Internal dan
  - m. Mengembangkan program yang mengevaluasikan kualitas kegiatan audit internal.
- g. Ensure through investigation that the management applied the improved and agreed control system to reevaluate in which the internal audit is necessary needed to patch-up effectively and punctual.
  - h. Monitor and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the company's policy.
  - i. Check and evaluate the efficiency and effective scheme in the finance department, accounting, operational, maintaining, human resources, marketing, information technology and other functional units.
  - j. Supervise, analyze and report the implementation system that has been recommended previously.
  - k. Cooperate with the Audit Committee.
  - l. Adhere to the standard and principle issued by the Internal Auditor Board
  - m. Develop the program which evaluate the quality from the internal audit activities.

Sesuai dengan Piagam Audit Internal PT Perdana Gapuraprima, Tbk yang telah di sahkan oleh Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perseroan, selama tahun buku 2014 Audit Internal telah melakukan 3 (tiga) kali pertemuan dengan tingkat persentase kehadiran 75 % dengan keputusan yang diambil dalam Rapat Audit Internal dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat.

According to the Internal Audit decree of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk authorized by the President Director and the Board of Commissioners, during 2014 the internal audit had three meetings with 75% attendance as the decision made during the meetings based on the forum agreement.

Berdasarkan hasil review/penelaahan yang telah dilakukan Audit Internal, menyimpulkan tidak menemukan hal-hal yang signifikan yang perlu dilaporkan dalam Laporan Tahunan 2014 PT Perdana Gapuraprima, Tbk. sehubungan dengan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Based on thoroughly review and supervision made by Internal Audit, we have not found a significant remark to be reported during the 2014 PT Perdana Gapuraprima, Tbk Annual Report in accordance with the compliance of valid governing law and regulations.

Demikian laporan ini disusun dalam rangka memenuhi kewajiban kami sebagai Audit Internal kepada Presiden Direktur dan Komisaris, sesuai Peraturan Nomor IX.1.7 lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor : Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

This report is designed in accordance with our tasks as the Internal Audit to the President Director and the Board of Commissioners, related to Rules No.IX.1.7 attachment from Bapepam Chief –LK No: Kep-496/BL/2008 dated November 28, 2008 regarding the formation of Internal Audit decree.



## INFORMASI PERUSAHAAN DAN ANAK PERUSAHAAN INFORMATION REGARDING THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES

### PT. SUMBER DAYA NUSAPHALA (SDN)

Bellezza Permata Hijau dikelola oleh PT. Sumber Daya Nusaphala dan menjadi lambang kesuksesan grup PGP. Merupakan kompleks komersial dengan konsep 5 in 1 yang memadukan apartemen eksklusif, butik mal, ruang usaha/perkantoran, aneka boga serta servis apartemen/hotel. Saat ini 3 menara sudah terbangun dan terjual 90 %.

Alamat : The Bellezza Permata Hijau  
Jl. Arteri Permata Hijau No.34  
Jakarta 12210

### PT. DINAMIKA KARYA UTAMA (DKU)

Melalui anak perusahaan PT. Dinamika Karya Utama, PGP menanamkan kapitalisasinya pada perkembangan pesat di wilayah Barat Jakarta dengan pembangunan Serpong Town Square. Dengan luas total 3,6Ha, tempat ini mengambil konsep 4 in 1 dengan dibangunnya pusat belanja, apartemen resor, taman bermain petualangan air serta hotel/pusat konvensi. Serpong Town Square merupakan tempat pertama dan satu-satunya di Indonesia yang memiliki taman bermain petualangan air di atas mal.

Alamat : CBD Serpong Mall  
Jl. MH Thamrin Km.2,7  
Serpong – Tangerang  
Banten, Indonesia

### PT. BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT. Bella Indah Gapura (BIG) adalah Perseroan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini BIG sedang membangun Gapura Plaza (GP Plaza)-Slipi, Gatot Subroto dengan konsep mixed-used building yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartemen dan kantor sebanyak 312 unit apartemen dan 81 unit kantor dan 2 lantai penthouse. Pada tahun 2011 seluruh unit apartemen dan kantor sudah tersedia untuk dijual.

Alamat : Jl. Palmerah Utara No.33  
Kemanggisan, Palmerah  
Jakarta 11480

### PT. SUMBER DAYA NUSAPHALA

Belezza Permata Hijau is managed by PT. Sumber Daya Nusaphala and becomes a shining example of PGP group. The vicinity is a commercial complex with 5 in 1 concept that immaculately blends the exclusive apartment, boutique, office space and building, food promenade and serviced apartment and hotels. Currently 3 towers had been erected and 90% sold.

Address : The Bellezza Permata Hijau  
Jl. Arteri Permata Hijau No.34  
Jakarta 12210

### PT. DINAMIKA KARYA UTAMA

Through its subsidiaries PT. Dinamika Karya Utama, PGP capitalized its venture into the vast development in West Jakarta area with the progress of Serpong Town Square. With total coverage area of 3.6 ha, the space utilized a 4 in 1 concept with the development of shopping mall, resort-themed apartment, water-park recreational theme as well as convention and hotel. Serpong Town Square is the one and only place in Indonesia that has the water adventure recreational themed within the mall.

Address : CBD Serpong Mall  
Jl. M.H. Thamrin Km. 2,7  
Serpong-Tangerang  
Banten, Indonesia

### PT BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT. Bella Indah Gapura (BIG) is the company that engages in the development of office space and apartment. At present, BIG has established Gapura Plaza (GP Plaza) – Slipi, Gatot Subroto that smartly fused the mixed-used building and integrated them with apartment and office building. BIG shall erect one apartment tower and office with 312 units of apartment and 81 units of office space plus 2 penthouse floors. During 2011, the entire apartment units are available to be sold.

Address : Jl Palmerah Utara No. 33  
Kemanggisan, Palmerah  
Jakarta 11480

**PT. CIAWI MEGAH INDAH (CMI)**

PT. Ciawi Megah Indah (CMI) adalah Perseroan yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel. CMI akan membangun proyek Bhuvana Resort-Ciawi (puncak) Bogor, dengan empat menara kondominium yang terdiri 556 unit kondominium dan 425 unit apartemen, serta 1 gedung serbaguna.

**PT. CIAWI MEGAH INDAH (CMI)**

PT. Ciawi Megah Indah (CMI) is the company that engages in the development of condotel. CMI shall develop Bhuvana Resort project that located in Ciawi, Bogor with four condominium towers that encompasses 556 units of condominium and 425 units of apartment as well as one multi-purpose building.

**PT. GAPURA PAKUAN PROPERTY (GPP)**

PT. Gapura Pakuan Property (GPP) adalah Perseroan yang bergerak dalam bidang pembangunan Grand Park City di Pakuan Bogor.

**PT. GAPURA PAKUAN PROPERTY (GPP)**

PT. Gapura Pakuan Property (GPP) is the company that engages in the development of Grand Park City project in Pakuan Bogor.

**PT. MANDIRI BANGUN KONSTRUKSI (MBK)**

PT. Mandiri Bangun Konstruksi (MBK) adalah Perseroan yang bergerak dalam pembangunan West Town di Cengkareng.

**PT. MANDIRI BANGUN KONSTRUKSI (MBK)**

PT. Mandiri Bangun Konstruksi (MBK) is the company that engages in the development of West Town project in Cengkareng.



**GAPURAPRIMA PLAZA**



**Berada di Jl. Gatot Subroto, GP Plaza memiliki akses yang sangat mudah keseluruh Jakarta karena terletak diperbatasan antara Jakarta Pusat, Jakarta Barat dan Jakarta Selatan.**

Located at Jl. Gatot Subroto, GP Plaza has very easy access to all Jakarta because it is located on the border between Central Jakarta, West Jakarta and South Jakarta.



## RENCANA KE DEPAN FUTURE PLAN

PGP Akan Menyelesaikan Beberapa Proyek Unggulan Pada 2015

### RENCANA KEDEPAN

#### PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK(2015)

1. Membuka dan mengoperasikan 5 (lima) hotel bintang yaitu;
  - Luxury Hotel – Permata Hijau, Jakarta Selatan
  - Great Western Resort Hotel – Serpong, Tangerang
  - Grand Serpong Hotel – Serpong, Tangerang
  - Best Western Hotel – Kuningan, Jakarta Selatan
  - Gapuraprima Hotel – Gatot Subroto, Jakarta Pusat
2. Mengembangkan proyek baru Baileys Lagoon Ciputat. Luas lahan 2,3 Ha.
3. Mengembangkan proyek baru Bellevue Place - MT Haryono, Jakarta Selatan. Luas Lahan: 3.730 m2.
4. Mengembangkan proyek baru Bhuvana Resort - Ciawi, Bogor. Luas Lahan: 21.000 m2.
5. Mengembangkan proyek baru Cengkareng - Jakarta Barat. Luas Lahan: 28.000 m2.

#### RENCANA KEDEPAN KEBAGUSAN CITY (2015)

1. Menyelesaikan pembangunan Tower Royal (tower B) dan tower C

#### RENCANA KEDEPAN GP PLAZA (2015)

1. Menyelesaikan 1 mix used GP PLAZA yang terdiri dari office dan apartemen, hotel

#### RENCANA KEDEPAN GREAT WESTERN RESORT – GWR SERPONG

1. Menyelesaikan pembangunan Maui Residence
2. Mengoperasikan 5 hotel dengan jumlah kamar 1000-1500 untuk 3 (tiga) tahun kedepan
3. Pembangunan ketiga tower di area GWR Serpong

#### RENCANA KEDEPAN PERUMAHAN (2015)

1. Menyelesaikan dan mengembangkan proyek perumahan Bukit Cimanggu City, Casa Grande Resort Hotel, Greenland.
2. Proyek perumahan Metro Cilegon 54,9 ha
3. Menyiapkan pengembangan proyek baru di wilayah Cilegon.

Several blue chips projects are underway and made into realization in 2015 by PGP

### PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK

#### FUTURE PLANS (2015)

1. Launch and operate 5 stars-rated hotel
  - Luxury Hotel – Permata Hijau, South Jakarta
  - Great Western Resort Hotel – Serpong, Tangerang
  - Grand Serpong Hotel – Serpong, Tangerang
  - Best Western Hotel – Kuningan, South Jakarta
  - Gapuraprima Hotel - Gatot Subroto, Central Jakarta
2. Develop brand new project Baileys Lagoon Ciputat. Area: 2,3 Ha.
3. Develop brand new project Bellevue Place - MT Haryono, Central Jakarta. Area: 3,700 m2.
4. Develop new project Bhuvana Resort - Ciawi, Bogor. Area: 21,000 m2.
5. Develop new project Cengkareng - West Jakarta. Area: 28,000 m2.

#### KEBAGUSAN CITY FUTURE PLAN (2015)

1. Complete the Tower Royal (tower B) and tower C development

#### GP PLAZA FUTURE PLAN (2015)

1. Complete 1 mix-used GP Plaza featuring office tower, apartment & hotel

#### GREAT WESTERN RESORT FUTURE PLAN

1. Complete the development of Maui Residence
2. Operate 5 hotels with total 1000-1500 rooms for 3 years in advance
3. Complete the development of new 3 towers

#### HOUSING ESTATE FUTURE PLAN (2015)

1. Complete and develop Bukit Cimanggu City, Casa Grande Resort Hotel and Greenland.
2. Complete the development of Metro Cilegon (54.9 ha)
3. Plan the new project launch in Cilegon area.



## PERNYATAAN KOMISARIS DAN DIREKSI STATEMENTS BY THE COMMISSIONERS AND DIRECTOR

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi  
Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan periode  
31 Desember 2014 PT Perdana Gapuraprima, Tbk

Statements Commissioners and Directors on  
Responsibility for Annual Report period December 31,  
2014 PT Perdana Gapuraprima, Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan  
bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT  
Perdana Gapuraprima, Tbk tahun 2014 telah dimuat secara  
lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi  
laporan tahunan perusahaan.

We the undersigned hereby declare that all information in  
the annual report of PT Perdana Gapuraprima, Tbk in 2014  
have been fully and solely responsible for the accuracy of  
the contents of the company's annual report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Jakarta, 23 April 2015

Jakarta, April 23, 2015

---

### DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

**Gunarso Susanto Margono**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

**Toni Hartono**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**Syed Azhar Hussain**  
Komisaris  
Commissioner

---

### DEWAN DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

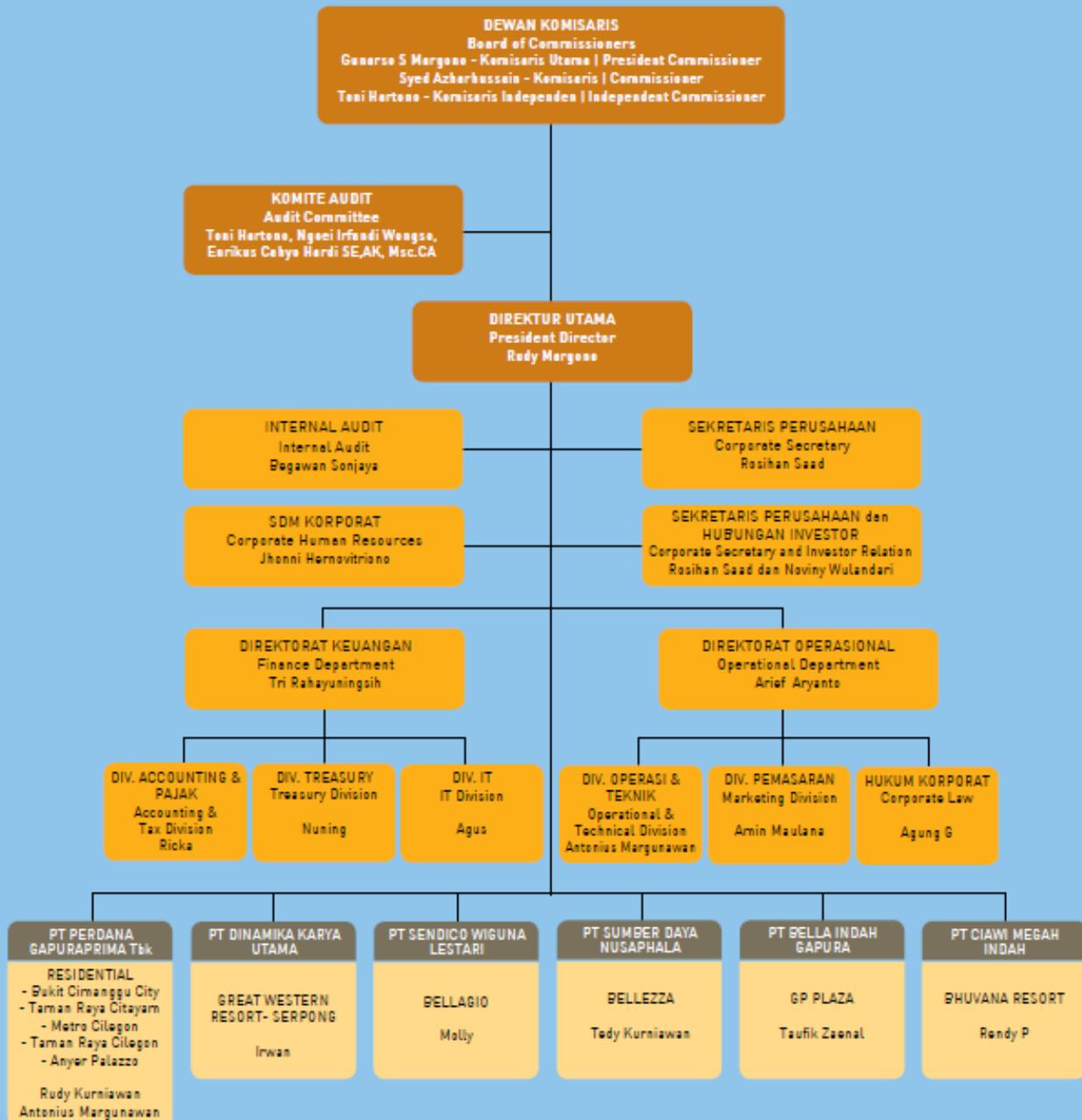
**Rudy Margono**  
Direktur Utama  
President Director

**Arief Aryanto**  
Direktur  
Director

**Amin Maulana**  
Direktur  
Director



## STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN CORPORATE ORGANIZATION STRUCTURE





## SUSUNAN DEWAN KOMISARIS COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Dewan Komisaris  
The following are the resume of the Board of Commissioners



**Gunarso S. Margono**  
Presiden Komisaris / President Commissioner

Warga negara Indonesia, kelahiran Jakarta dan menjabat posisi Komisaris sejak tahun 1987. Sebagai pendiri Gapura Prima, Gunarso juga turut terlibat dan menangani beberapa perusahaan dan tercatat sebagai Presiden Komisaris dari PT. Centra Lingga Perkasa, PT. Abadi Mukti Guna Lestari dan PT. Citraabadi Kotapersada.

Indonesian Nationality, born in Jakarta and hold the Commissioner title since 1987. As the founding father of Gapura Prima Group, Gunarso actively involved in managing various corporation and appointed as the President Commissioner of PT. Centra Lingga Perkasa, PT. Abadi Mukti Guna Lestari and PT. Citraabadi Kotapersada.



**Syed Azharhussain**  
Komisaris / Commissioner

Warga negara Pakistan, kelahiran Karachi dan menjabat posisi Komisaris sejak tahun 2010. Syed pernah berkarir di beberapa perusahaan multi nasional seperti Arthur Andersen di Kuwait sebagai Audit Supervisor, Ernst & Young Kuwait sebagai Audit Supervisor. Posisi terakhirnya adalah Vice President Asset Management Chief Financial Officer di International Leasing and Investment Company.

Pakistan Nationality, born in Karachi and hold the Commissioner title since 2010. Syed set his career path in numerous renowned multi-national corporation such as Arthur Andersen and Ernst & Young in Kuwait as the Audit Supervisor. Prior joining Gapura Prima, he was appointed as Vice President Asset Management Chief Financial Officer at International Leasing and Investment Company.



**Toni Hartono**  
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga negara Indonesia, kelahiran Cilacap dan menjabat posisi Komisaris Independen sejak tahun 2007. Sebelumnya beliau pernah berkiprah di bidang perbankan yakni sebagai Komisaris PT. Bank BRI Tbk serta menjabat sebagai Wakil Sekretaris Negara dan Gubernur Akademi Militer.

Indonesian Nationality, born in Cilacap and hold the Independent Commissioner title since 2007. Prior joining Gapura Prima Group, Toni was appointed as a Commissioner in PT. Bank BRI Tbk and served as a Vice Secretary of the State and Governor of the Military Academy.



## SUSUNAN DIREKSI COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Direksi  
The following are the resume of the Board of Directors

---



**Rudy Margono**  
Presiden Direktur / President Director

Warga negara Indonesia, kelahiran Jakarta dan menjabat posisi Presiden Direktur sejak tahun 1988. Setelah meraih gelar Sarjana Teknik di bidang real estate dari Universitas Tarumanegara, Rudy melanjutkan studi magister manajemen dengan gelar MBA dari Aspen University, Colorado, USA. Rudy tercatat sebagai Komisaris dari PT. Dinamika Karya Utama dan Presiden Direktur dari PT. Bina Cipta Nusantara, PT. Abadi Mukti Guna Lestari, PT. Citraabad Kotapersada dan PT. Sendico Wiguna Lestari.

Indonesian Nationality, born in Jakarta and hold the President Director title since 1988. He earned his degree in Real Estate Engineering in Tarumanegara University and pursue his MBA degree in Aspen University, Colorado USA. Rudy also appointed as the Commissioner of PT. Dinamika Karya Utama and the President Director of PT. Bina Cipta Nusantara, PT. Abadi Mukti Guna Lestari, PT. Citraabad Kotapersada and PT. Sendico Wiguna Lestari.

---



**Amin Maulana**  
Direktur / Director

Warga negara Indonesia, kelahiran Jakarta dan menjabat posisi Direktur sejak tahun 2011. Setelah menamatkan studi dan meraih gelar Sarjana Teknik Mesin dari Universitas Atma Jaya di tahun 1992, Amin berkiprah sebagai Marketing Manager di Ciputra Grup. Ia tercatat sebagai direktur di PT. Mitra Abadi Sukses Sejahtera, PT. Bella Indah Gapura, PT. Perdana Property Management dan PT. Dinamika Karya Utama.

Indonesian Nationality, born in Jakarta and hold the Director title since 2011. Upon graduated from Atma Jaya University and earned his Mechanical Engineering degree in 1992, he pursued his career path in Ciputra Group as a Marketing Manager. Currently he is appointed as the director in PT. Mitra Abadi Sukses Sejahtera, PT. Bella Indah Gapura, PT. Perdana Property Management and PT. Dinamika Karya Utama.

---



**Arief Aryanto**  
Direktur / Director

Warga negara Indonesia, kelahiran Jakarta dan menjabat posisi Direktur sejak tahun 2007. Setelah menyelesaikan studi di Universitas Indonesia pada bidang Arsitektur, Arief menempuh magister manajemen dari Newport University Center dengan gelar MBA.

Indonesian Nationality, born in Jakarta and hold the Director title since 2007. Upon graduated from University of Indonesia in Architecture study, he pursue his MBA degree in Newport University Center.



Berikut ini adalah Nama dan Alamat Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Perseroan :

**Akuntan Publik :**

Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan  
Gedung Jaya 4th Floor, Suite L04  
Jl. M.H. Thamrin No.12, Jakarta 10340  
Telp. (021) 319 28000 - Faks. (021) 319 28151

\* Perseroan telah menunjuk auditor eksternal sesuai Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Perdana Gapuraprima, Tbk tanggal 24 Juni 2014 yang menyetujui Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun buku 2014 berdasarkan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang merupakan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Total biaya yang dikeluarkan untuk Audit Laporan Keuangan Konsolidasian tahun 2014 adalah sebesar Rp495.000.000 (Belum termasuk PPN). Kantor Akuntan Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan menjadi auditor Perseroan sejak tahun 2011. KAP tersebut telah menyelesaikan tugasnya secara independen sesuai standar profesional akuntan public, perjanjian kerja serta ruang lingkup audit yang telah ditetapkan. Kantor Akuntan Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan tidak memberikan jasa konsultasi lainnya kepada PT Perdana Gapuraprima, Tbk. Akuntan yang menandatangani Laporan Auditor Independen Tahun Buku 2014 adalah Juninho Widjaja CPA.

**Biro Administrasi Efek :**

PT Sinartama Gunita  
Plaza BII Menara 3 Lantai 12  
Jl. MH Thamrin No. 51, Jakarta 10350  
Telp. (021) 392 2332 - Faks. (021) 392 3003

Perseroan telah menunjuk PT Sinartama Gunita -Biro Administrasi Efek (BAE) yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan pengelolaan administrasi saham. Total biaya yang dikeluarkan untuk pengelolaan administrasi saham secara berkala tahun 2014 adalah sebesar Rp23,300,000 (termasuk PPN). Kantor Biro Administrasi Efek menjadi pengelolaan administrasi saham Perseroan sejak 10 Oktober 2007.

**Notaris :**

Ny. Leolin Jayayanti, SH  
Jl. Pulo Raya VI No. 1 Kebayoran Baru, Jakarta 12170  
Telp. (021) 7278 7332 - Faks. (021) 723 4607

Below is the full name and institution address that render regular services to the company:

**Public Accountant :**

Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partner  
Gedung Jaya 4th Floor, suite L04  
Jl. M.H. Thamrin No. 12, Jakarta 10340  
Telp (021) 319 28000 - Fax (021) 319 28151

The company appointed the external auditor in accordance with the general shareholders meeting of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk dated June 24, 2014 and agreed the public accountant Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partner to perform the audit duties for the consolidated audit financial statement 2014 based on the recommendation from the Board of Commissioners which has been registered at the Finance Service Authoritative Board (OJK). The total fee for the consolidated audit financial statement 2014 is Rp495,000,000 (excluding VAT). Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partner Public Accountant remains the company's auditor since 2011. The public accountant has performed its duty independently according to professional public accounting standard and the applicable audit working agreement. Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partner Public Accountant do not give any consultation service to PT. Perdana Gapuraprima, Tbk. The independent 2014 auditor report is signed by Juninho Widjaja CPA.

**Underwriter :**

PT. Sinartama Gunita  
Plaza BII Menara 3, 12 th Floor  
Jl. M.H. Thamrin No. 51, Jakarta 10350  
Telp (021) 392 2332 - Fax (021) 392 3003

The company appointed PT. Sinartama Gunita – underwriter that registered at the Finance Service Authoritative Board (OJK) to administer the shares management. The total fee for the shares management services in 2014 is Rp23,300,000 (including VAT). PT. Sinartama Gunita become the company's underwriter since October 10, 2007.

**Notary :**

Ny. Leolin Jayayanti, SH  
Jl. Pulo Raya VI No. 1 Kebayoran Baru, Jakarta 12170  
Telp (021) 7278 7332 - Fax (021) 723 4607

# PT Perdana Gapuraprima, Tbk dan Entitas Anak

Laporan Keuangan Konsolidasian Beserta Laporan Auditor Independen  
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Consolidated financial statements with Independent Auditors' Report  
Year ended December 31, 2014

## DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian .....	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian .....	7 - 76



**PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk**  
Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau, Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Arteri Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210,  
Phone. + 62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8361. E-mail: [pgp@gapuraprima.com](mailto:pgp@gapuraprima.com)

---

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 DAN 31 DESEMBER 2013  
PT. PERDANA GAPURA PRIMA, TBK DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Rudy Margono  
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,  
Jl. Letjen. Soepono No. 34  
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210  
Telepon (Fax) : (021) 53668360 / 53668361  
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : The Bellezza Permata Hijau Tower Versailles 35 VS 3  
RT/RW 006/002, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama  
Jakarta Selatan  
KTP No: 3174050805700019  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Arief Aryanto  
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,  
Jl. Letjen. Soepono No. 34  
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210  
Telepon (Fax) : (021) 53668360 / 53668361  
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : Jl. Pemuda TBS Blok I No. 14  
RT/RW 002/000, Kel. Jati, Kec. Pulo Gadung  
Jakarta Timur  
KTP No. 3175022411560005  
Jabatan : Direktur
3. Nama : Amin Maulana  
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,  
Jl. Letjen. Soepono No. 34  
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210  
Telepon (Fax) : (021) 53668360 / 53668361  
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : Jl. Srengseng RT 008/007  
Kel. Srengseng, Kec. Kembangan  
Jakarta Barat  
KTP No. 3173022602670003  
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian grup.
2. Laporan keuangan konsolidasian grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
3. a. Sesuai informasi dalam laporan keuangan konsolidasian grup telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan keuangan konsolidasian grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 9 April 2015  
PT. Perdana Gapura Prima, Tbk  
Direksi

  
Rudy Maradona  
Direktur Utama

  
Arif Aryanto  
Direktur

  
Amin Maulana  
Direktur



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

**Laporan Auditor Independen****Laporan No. KNTR-C2-09.04.2015/01****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi  
PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian**

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

**Tanggung jawab auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

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

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

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2014, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**KOSASIH, NURDIYAMAN, TJAHO & REKAN**



**Juninho Widjaja, CPA**  
**Registrasi Akuntan Publik No. AP.1029**

9 April 2015



PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.  
Bellezza Arcade 2nd Floor  
Jl. Latjen Soepeno No. 34,  
Arteri Permata Hijau  
Jakarta 12210, Indonesia  
T : +62-21 53668360, 53671717  
F : +62-21 53671378, 53671616  
E : [pgpldgapuraprima.com](mailto:pgpldgapuraprima.com)

[www.gapuraprima.com](http://www.gapuraprima.com)