

DISKUSI & ANALISIS

Management Discussion
& Analysis

MANAJEMEN

Di tengah melambatnya pertumbuhan ekonomi yang dapat memberikan dampak pada bisnis di sektor properti, Bakrieland mampu mengembangkan proyek properti baik skala kecil, menengah maupun besar.

In the midst of economic slowdown that may cause an impact on business in the property sector, Bakrieland remained able to develop property on either small, medium or large scale projects.





TINJAUAN OPERASIONAL

Operational Review

Kegiatan usaha BSU fokus pada pembangunan gedung bertingkat, termasuk rumah susun, perkantoran, maupun pusat perdagangan.

BSU business activities focus on development of multi-storey buildings, including apartments, office towers, and trading centers.

PT BAKRIE SWASAKTI UTAMA

PROFIL PERUSAHAAN

PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU") merupakan salah satu unit usaha PT Bakrieland Development, Tbk. dengan fokus usaha di bidang pembangunan Properti sebagai developer. Berawal dari pembangunan proyek Apartemen Taman Rasuna di tahun 1995, saat ini BSU telah atau sedang membangun dan mengelola beberapa proyek properti yang berlokasi di Jakarta maupun beberapa daerah di pulau Jawa.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, kegiatan usaha BSU adalah di bidang pembangunan, dimana perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha pembangunan dan pengelolaan properti serta bertindak sebagai *developer* dengan segala aktivitas yang terkait.

Kegiatan usaha yang dijalankan BSU saat ini difokuskan untuk menyelenggarakan pembangunan gedung bertingkat, baik berupa rumah susun, perkantoran, maupun pusat perdagangan di atas tanah milik sendiri atau tanah pihak ketiga dengan mengadakan kerja sama dengan pihak tersebut.

Produk properti yang dihasilkan adalah berupa unit rumah susun (apartemen) dan/atau unit kantor dan/atau produk properti komersial lainnya. Untuk produk properti yang tidak atau belum dikelola oleh penghuni, akan dikelola oleh unit usaha BSU yang bergerak di bidang *property management*.

COMPANY PROFILE

PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU") is a unit of PT Bakrieland Development, Tbk with its core business in the fields of mixed use property development. Starting from the construction of the Taman Rasuna Apartment project in 1995, currently BSU has or is building and managing several property projects located in Jakarta and several areas on the main island of Java.

Business Activities

Based on the Articles of Association of the Company, the business activities of BSU are in the field of construction, in which the Company can carry out business activities in property construction and management as well as a developer with all of its related activities.

The business activities conducted by BSU are currently focused on development of multi-storey buildings including apartments, office towers, and trading centers on land belonging to the Company, or through agreement with third-party land-owners.

The property product mix includes apartments, office space and other commercial properties. Any space not yet managed by resident associations are managed by BSU's property management business unit.

Tinjauan Operasional

Operational Review

Area Cakupan Usaha

Business Areas



ANAK USAHA BSU

BSU SUBSIDIARIES

PT Bakrie Pesona Rasuna

PT Bakrie Pesona Rasuna

Kepemilikan BSU: 98,80%

BSU Ownership: 98.80%

PT Bakrie Pesona Rasuna ("BPR") didirikan pada tahun 1994 dengan fokus kegiatan usaha menjalankan pengelolaan properti. Sejak tahun 1999 BPR telah ditunjuk oleh BSU sebagai pengelola Plaza Festival, Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro dan Elite Club Epicentrum.

PT Bakrie Pesona Rasuna ("BPR") was established in 1994 with a focus on property management. Since 1999 BPR has been appointed by BSU to manage Plaza Festival, Soemantri Brodjonegoro Student Center and Epicentrum Elite Club.

Dibawah pengelolaan BPR, kawasan ini telah berkembang menjadi pusat perbelanjaan, sarana kebugaran dan kesehatan yang menyeluruh, serta stadion olahraga mahasiswa dengan fasilitas yang lengkap.

Under the management of BPR, the area has developed into a shopping center, fitness and health facility, as well as the fully featured sports stadium for students.

PT Rasuna Residence Development

PT Rasuna Residence Development

Kepemilikan BSU: 98,80%

BSU Ownership: 98.80%

PT Rasuna Residence Development ("RRD") didirikan pada tahun 2004 dengan fokus kegiatan usaha menjalankan jasa pengelolaan properti. Beberapa properti yang dikelola RRD adalah proyek Aston Rasuna Epicentrum, The Grove Condominium & The Grove Suites dan Awana Condotel, dengan segmen *customer* menengah ke atas.

PT Rasuna Residence Development ("RRD") was established in 2004 with a focus on property management services. Some of the properties managed by RRD are the Aston Rasuna Epicentrum, The Grove Condominium & The Grove Suites and Awana Condotel, with the market segment of upper-middle class.

PT ProVices Indonesia

Kepemilikan BSU: 99,93%

Sejak tahun 2012, PT ProVices Indonesia menjadi unit usaha BSU dan memfokuskan bisnisnya pada *property management*. ProVices tidak hanya mengelola properti dari Kelompok Bakrie, tetapi juga banyak perusahaan di luar grup.

Untuk tahun-tahun mendatang ProVices merencanakan pengembangan bisnis baru di bidang pengelolaan parkir dan pengelolaan vila.

PT Graha Multi Insani

Kepemilikan BSU: 98,90%

PT Graha Multi Insani ("GMI") didirikan pada tahun 2006 dengan fokus kegiatan usaha pengembang dan pembangunan properti. Proyek yang dikembangkan oleh GMI adalah Awana Condotel dan Awana Townhouses. Proyek Awana Townhouses yang telah selesai diserahkan pada November 2013 akan dikelola oleh PT ProVices Indonesia. Sedangkan Awana Condotel akan dikelola oleh PT Rasuna Residences Development mulai Maret 2015.

PT Bakrie Pangripta Loka

Kepemilikan BSU: 75,17%

PT Bakrie Pangripta Loka ("BPL") didirikan pada tahun 2008 dengan fokus kegiatan usaha pengembangan dan pembangunan properti. Proyek yang saat ini dikembangkan oleh BPL adalah Sentra Timur Residence, Commercial Park 1 dan 2, Mutiara Platinum, serta Grand Mutiara Platinum yang seluruhnya berada di kawasan terintegrasi Sentra Timur Superblok, yang bekerja sama dengan Perumnas.

PT Mutiara Masyhur Sejahtera

Kepemilikan BSU: 99,21%

PT Mutiara Masyhur Sejahtera ("MMS") didirikan pada tahun 2005 dengan fokus kegiatan usaha pengembangan dan pembangunan *Township* Kahuripan Nirwana di Sidoarjo, Jawa Timur.

PT ProVices Indonesia

BSU Ownership: 99.93%

In 2012 PT ProVices Indonesia became a business unit of BSU and focuses its business on property management. ProVices not only manages the properties from the Bakrie Group, but also many companies outside of the group.

For the coming years, ProVices plans new business development in the field of parking management and villa management.

PT Graha Multi Insani

BSU Ownership: 98.90%

PT Graha Multi Insani ("GMI") was established in 2006 with a focus on property development and construction. Some of the projects developed by GMI are the Awana Condotel and Awana Townhouses. The Awana Townhouses project was completed and handed over in November 2013, now managed by PT ProVices Indonesia. Meanwhile Awana Condotel will be managed by PT Rasuna Residences Development beginning in March 2015.

PT Bakrie Pangripta Loka

BSU Ownership: 75.17%

PT Bakrie Pangripta Loka ("BPL") was established in 2008 with a focus on property development and construction. The projects which are currently being developed by BPL include Sentra Timur Residence, Commercial Park 1 and 2, Mutiara Platinum, and Grand Mutiara Platinum, all located in the integrated region of the Sentra Timur superblock, in cooperation with Perumnas.

PT Mutiara Masyhur Sejahtera

BSU Ownership: 99.21%

PT Mutiara Masyhur Sejahtera ("MMS") was established in 2005 with a focus on development and construction of the Kahuripan Nirwana Township in Sidoarjo, East Java.

Tinjauan Operasional

Operational Review

KINERJA OPERASIONAL

Kawasan Rasuna Epicentrum

Rasuna Epicentrum merupakan kawasan terpadu seluas 53,5 Ha yang terletak di Kuningan, Jakarta Selatan. Kawasan bisnis terpadu ini dilengkapi dengan apartemen, perkantoran, hotel, pusat perbelanjaan dan hiburan, serta studio televisi dan galeri seni.

Beberapa proyek yang langsung di bawah kelolaan BSU adalah The Grove Suites dan Condominium (Empyrean & Masterpiece), The Wave Apartment (Coral & Sand Tower), Bakrie Tower, Ocea Condotel, Elite Club Epicentrum, Kawasan Apartemen Taman Rasuna, Rasuna Office Park, Aston Rasuna, Epiwalk Office Suites dan Plaza Festival.

- **Bakrie Tower**

Bakrie Tower adalah gedung perkantoran strata yang berlokasi di Rasuna Epicentrum Jakarta. Gedung ini memiliki 47 lantai dengan ketinggian 215 m dan luas area dijual sebesar 41.407 m². Gedung ini telah memperoleh sertifikasi OHSAS 18001:2007, ISO 9001:2008, dan saat ini sedang dalam proses sertifikasi ISO 14001:2004. Gedung Bakrie Tower sedang dalam proses sertifikasi Silver Green Building yang dikeluarkan oleh Badan sertifikasi GBCI (Green Building Council Indonesia) untuk kategori Existing Building.

Tingkat hunian Bakrie Tower pada 2014 mencapai 81%.

- **The Grove Condominium & The Grove Suites**

The Grove Suites merupakan hotel bintang 5 yang dikelola oleh PT Aston International Indonesia dan telah beroperasi sejak bulan Maret 2014.

The Grove Condominium merupakan apartemen dengan konsep '*sanctuary in capital*' yang ditujukan untuk segmen menengah ke atas. The Grove Condominium memiliki dua menara, yaitu The Grove Empyrean dan The Grove Masterpiece, yang masing-masing terdiri dari 32 dan 35 lantai, dengan total unit apartemen sebanyak 440 unit.

Sampai dengan 31 Desember 2014, jumlah unit terjual untuk The Grove Condominium & The Grove Suites masing-masing sebesar 90% dan 100%.

OPERATIONAL PERFORMANCE

Rasuna Epicentrum

Rasuna Epicentrum is an integrated area covering 53.5 Ha located in Kuningan, South Jakarta. This integrated business district is complete with apartments, offices, hotels, shopping and entertainment center, and television studio and art gallery.

Some of the projects, which are directly under the management of BSU are: The Grove Suites and Grove Condominiums Empyrean and Masterpiece; The Wave Apartment (Coral & Sand Towers); Bakrie Tower; Ocea Condotel; Elite Club Epicentrum; Taman Rasuna Apartments, Rasuna Office Park; Aston Rasuna; Epiwalk Office Suites; and Plaza Festival.

- **Bakrie Tower**

Bakrie Tower is a strata office building located in Rasuna Epicentrum Jakarta, with 47 floors and a height of 215 metres and the total area sold covers 41,407 sqm. This building has obtained the OHSAS 18001:2007, ISO 9001:2008, and is currently in the process of ISO 14001:2004 certificate. Bakrie Tower is currently in the process of attaining Silver Green Building certification issued by the Certification Agency GBCI (Green Building Council Indonesia) in the category of Existing Buildings.

Bakrie Tower's occupancy rate in 2014 reached 81%.

- **The Grove Condominiums & The Grove Suites**

The Grove Suites is a 5-star hotel managed by PT Aston International Indonesia and has been operating since March 2014.

The Grove Condominium is an apartment with the concept of 'a sanctuary in the capital', aimed at the upper-middle segment. The Grove Condominium has two towers, namely The Grove Empyrean and The Grove Masterpiece, with 32 and 35 floors respectively, and a total of 440 apartment units.

As of December 31, 2014, total units sold for The Grove Condominium & The Grove Suites reached 90% and 100% respectively.

- **Epiwalk Office Suites**

Epiwalk Office merupakan perkantoran 4 lantai yang terletak di area *lifestyle and entertainment* - Epiwalk Rasuna Epicentrum. Area perkantoran *semi outdoor* ini di desain unik dan dilengkapi dengan tempat hiburan serta area komersial yang memenuhi kebutuhan tempat kerja yang ideal, belanja dan hunian bagi para profesional yang dekat dengan *central business districts* Jakarta

- **The Wave**

The Wave merupakan kompleks kondominium dengan tiga menara untuk segmen kelas menengah yang dibangun dengan konsep '*spirit for a better living – greeneration*'. The Wave dibangun dengan arsitektur ramah lingkungan dan konfigurasi unik di atas lahan seluas 11.050 m². Menara kondominium tersebut dibangun dengan ketinggian 10 hingga 40 lantai, dengan total unit sebanyak 1.000.

Tower Coral terdiri dari 335 unit dan hingga tahun 2014, telah terjual sebanyak 331 unit, sementara Tower Sand telah terjual 341 unit dari 341 unit yang tersedia.

Sampai dengan 31 Desember 2014, 90% unit apartemen telah terjual.

- **Aston Rasuna at Epicentrum**

Aston Rasuna berdiri sejak tahun 2004. Berlokasi di dalam kompleks Apartemen Taman Rasuna, Kuningan, bangunan ini mempunyai 2 menara dengan fungsi yang berbeda. Menara A terdiri dari 224 unit *serviced apartment* dan strata hotel, sementara Menara B terdiri dari 226 unit kondominium hunian.

Tingkat hunian rata-rata di Aston Rasuna pada akhir tahun 2014 telah mencapai 82,1%

- **Plaza Festival**

Plaza Festival adalah transformasi dari Pasar Festival, sebuah pusat perbelanjaan yang menyatu dengan Gelanggang Olah Raga Sumantri Brodjonegoro, Kuningan, Jakarta. Total luas area sewa yang dimiliki oleh Plaza Festival adalah 13.481 m² yang telah berdiri sejak tahun 1995. Plaza Festival dioperasikan melalui kerja sama

- **Epiwalk Office Suites**

Epiwalk Office is the 4-storey office area at the top floors of the lifestyle and entertainment hub - Epiwalk@Rasuna Epicentrum. The semi-outdoor office area is uniquely designed and equipped as an up-to-date lifestyle center and commercial area that meets the needs of today's professionals for an ideal place to work, shop and live close by Jakarta's central business districts.

- **The Wave**

The Wave is a condominium complex with three towers for the middle class segment, built with the concept of '*spirit for a better living - Greeneration*'. The Wave was built with an environmentally friendly architecture and unique configuration on an area of 11,050 sqm. Each condominium tower has 10 to 40 floors, with a total of 1,000 units.

Coral Tower consists of 335 units and up until the year 2014, 331 units have been sold, while Sand Tower has sold all 341 available units.

As of December 31, 2014, 90% apartment units has been sold.

- **Aston Rasuna at Epicentrum**

Aston Rasuna was founded in 2004. Located in Taman Rasuna Apartment complex, Kuningan, this building has two towers with different functions. Tower A consists of 224 serviced apartments and a strata hotel, while Tower B consists of 226 residential condominiums.

The average occupancy of Aston Rasuna at the end of 2014 reached 82.1%

- **Plaza Festival**

Plaza Festival is the transformation of the Festival Market, a shopping center established in 1995 and integrated with a sports arena, in Sumantri Brodjonegoro, Kuningan, Jakarta. Total lease area of Plaza Festival is 13,481 sqm. The Plaza Festival is operated in management cooperation with the Government of Jakarta for 48 years. This

Tinjauan Operasional

Operational Review

pengelolaan dengan Pemerintah DKI Jakarta selama 48 tahun. Gedung ini telah memperoleh sertifikasi ISO 9001:2008.

Rata-rata tingkat hunian Plaza Festival pada 2014 adalah 93,6%.

- **Elite Club at Epicentrum**

Elite Club merupakan klub kebugaran yang dikelola oleh BPR yang mengusung konsep sarana olah raga & kebugaran (sports) serta kesehatan yang menyeluruh (wellness) untuk seluruh keluarga. Klub ini menempati dua lantai seluas 5.215 m², dengan fasilitas sangat lengkap yang terdiri dari lapangan tenis, futsal, squash, kolam renang, area *gym*, arena bermain anak-anak, *lounge* dan restoran, serta telah memperoleh sertifikasi ISO 9001:2008.

Sampai dengan 31 Desember 2014, jumlah keanggotaan Elite Club mencapai 2.576 member.

- **Rasuna Office Park at Epicentrum**

Komplek Rasuna Office Park (ROP) dibangun secara bertahap sejak tahun 2005. Pembangunan tahap I dan II telah diselesaikan di bulan Januari dan Desember 2006, sedangkan tahap III telah diselesaikan di bulan Januari 2008. Komplek Rasuna Office Park ini dikelola oleh PT ProVices Indonesia dengan total area sewa seluas 3.945,2m².

Rata-rata tingkat hunian ROP sampai dengan akhir tahun 2014 sebesar 98%.

Wisma Bakrie 1

Wisma Bakrie 1 yang dikelola oleh PT ProVices Indonesia merupakan gedung perkantoran berlantai 8 dengan luas area sewa 11.410 m² di daerah bisnis Kuningan, Jakarta. Dengan total tingkat hunian 87,8% pada tahun 2014, gedung ini selalu memberikan kontribusi penghasilan yang konsisten bagi BSU.

Wisma Bakrie 2

Wisma Bakrie 2 merupakan gedung perkantoran 18 lantai yang berlokasi berdampingan dengan Wisma Bakrie 1 dan dikelola oleh PT ProVices Indonesia. Area sewa gedung ini seluas 18.999 m² dan dioperasikan secara Built Operate Transfer (BOT) selama 25 tahun dengan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional

building has been awarded the ISO 9001: 2008 Certification.

The average occupancy rate of Plaza Festival in 2014 was 93.6%.

- **Elite Club at Epicentrum**

Elite Club is a fitness club managed by BPR and provides sports and fitness facilities as well as comprehensive health and wellness for the whole family. The club occupies two floors covering an area of 5,215 sqm, with complete facilities, including tennis courts, indoor soccer, squash, swimming pool, gym area, children's playground, lounge and restaurant, and has obtained ISO 9001: 2008 Certification.

As of December 31, 2014, total members of Elite Club reached 2,576 members.

- **Rasuna Office Park at Epicentrum**

Rasuna Office Park (ROP) Complex was built in stages since 2005. Phase I and II were completed in January and December 2006, while the third stage was completed in January 2008. The Rasuna Office Park is managed by PT ProVices Indonesia, with total lease area covering 3,945.2 sqm.

The average occupancy rate of ROP until the end of 2014 reached 98%.

Wisma Bakrie 1

Wisma Bakrie 1 managed by PT ProVices Indonesia is an 8-storey office building with an area of 11,410 sqm in the business area of Kuningan, Jakarta. With total occupancy rate of 87,8% in 2014, the building always contributes a consistent income for BSU.

Wisma Bakrie 2

Wisma Bakrie 2 is an 18 storey office building located adjacent to Wisma Bakrie 1 and managed by PT ProVices Indonesia. The area of the building is 18,999 sqm and operated through the Build Operate Transfer (BOT) for 25 years with the National Development Planning Agency (Bappenas). A total of 3 floors of

(Bappenas). Sebanyak 3 lantai dari gedung digunakan oleh Bappenas, sedangkan sisanya ditempati sebagian besar oleh perusahaan dalam Kelompok Bakrie dan perusahaan di luar Kelompok Bakrie. Fasilitas yang tersedia di gedung ini adalah *food court*, *mini market* dan *banking hall*.

Tingkat hunian rata-rata pada tahun 2014 adalah 86,0%.

Sentra Timur Superblok

Sentra Timur Superblok merupakan kawasan terpadu yang terletak di Jakarta Timur dengan luas potensi pengembangan seluas 40 Ha, serta didukung oleh infrastruktur koridor busway, terminal modern sentra timur dan akses pintu tol JORR. Kawasan sentra timur dipercaya akan menjadi *a new CBD in east* Jakarta.

Beberapa proyek yang dikembangkan di kawasan Sentra Timur Superblok antara lain:

- **Sentra Timur Residence**

Sentra Timur Residence (STR) adalah proyek pertama dari Sentra Timur Superblok. STR merupakan kompleks apartemen yang dibangun bersamaan dengan Sentra Timur Commercial Park I dan II di atas lahan seluas 8 Ha. Apartemen ini dibangun dengan konsep *green building*, yaitu dengan melakukan *cross ventilation* dan membuat area koridor yang terbuka.

STR direncanakan terdiri dari 11 menara yang dibangun secara bertahap. Tahap IA yang terdiri dari 3 menara, telah terbangun dan seluruh unitnya telah terjual. Tahap IB terdiri dari 3 menara, dimana 2 menara dalam proses serah terima dan 1 menara masih dalam proses pembangunan. Total unit yang terjual pada Tahap IB adalah 70,29%.

Pada Bulan Desember 2014 STR telah *launching* Tahap II yang terdiri dari 5 menara yang dimulai dengan Tower Brown.

- **Commercial Park 1, 2 dan 7**

Commercial Park (CP) 1 dan 2 merupakan area komersial yang berada di dalam kawasan STR, yang bertujuan untuk memberikan kenyamanan bagi penghuni STR.

the building are used by Bappenas, while the rest is occupied mostly by companies in the Bakrie Group, as well as companies outside the Bakrie Group. Facilities available in this building include a food court, a mini market and a banking hall.

The average occupancy rate in 2014 was 86.0%.

Sentra Timur Superblock

Sentra Timur superblock is an integrated area located in East Jakarta with vast potential development area of 40 Ha, and is supported by the busway corridor infrastructure, Sentra Timur Terminal as well as access to Jakarta Outer Ring Road. The east central area is set to be the new CBD of East Jakarta.

Projects developed in the Sentra Timur superblock are as follows:

- **Sentra Timur Residence**

Sentra Timur Residence (STR), the first project in the Sentra Timur superblock,, is an apartment complex built in conjunction with the Sentra Timur Commercial Park I and II on an area of 8 Ha. This apartment is built with the green building concept, namely with cross ventilation and open corridors.

STR will consist of 11 towers built in stages. Stage IA consists of three towers, under final construction with all units sold. Stage IB consists of 3 towers, with two towers in the handover process and one tower still under construction. The total units sold in Phase IB stands at 70.29%.

In December 2014 STR re-launched Phase II, which consists of 5 towers beginning with the Brown Tower.

- **Commercial Park 1, 2 and 7**

Commercial Park (CP) 1 and 2 is a commercial area located in the STR region, which aims to provide convenience for the STR residents.

Tinjauan Operasional

Operational Review

CP 1 menempati area seluas 1.995 m² dengan 11 unit ruko dan CP 2 menempati area seluas 2.966 m² yang terdiri dari 15 unit ruko. Total unit yang terjual sampai akhir 2014 mencapai 100%.

CP 7 merupakan area komersial dengan 17 unit ruko yang menempati area lahan seluas 3.556 m² dan terletak berhadapan dengan Terminal Sentra Timur Pulogebang. Total unit yang terjual sampai akhir 2014 mencapai 76%.

Mutiara Platinum

Mutiara Platinum merupakan perumahan eksklusif dengan akses terbaik di kawasan terintegrasi Sentra Timur Superblok dengan luas lahan 2.864 m². Lokasi Mutiara Platinum selain strategis juga dapat dijangkau dengan akses yang mudah yakni exit toll JORR langsung di Sentra Timur. Progres pembangunannya telah mencapai 60,0% dengan total penjualan unit mencapai 75,0 %.

Grand Mutiara Platinum

Grand Mutiara Platinum merupakan kelanjutan dari Mutiara Platinum. Hunian eksklusif ini mempunyai jumlah unit terbatas yang berdiri di atas lahan seluas 3.094 m². Grand Mutiara Platinum telah terjual sebanyak 36,0%.

Awana Condotel dan Townhouses

Awana Condotel berlokasi di pusat kota Yogyakarta yang mempunyai 296 unit kondotel. Hingga akhir 2014, progres pembangunannya telah mencapai 92,7%.

Awana Townhouses merupakan proyek rumah tapak yang juga berlokasi di Yogyakarta. Mempunyai 38 unit hunian eksklusif dengan luas bangunan 120 m². Pembangunan Awana Town Houses telah selesai dan sebagian besar telah diserahkan terimakan pada bulan November 2013. Total unit yang terjual sudah mencapai 100,0%.

Akuisisi PT Mutiara Masyhur Sejahtera

Pada tahun 2014, kinerja BSU diwarnai dengan penyelesaian akuisisi saham PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS) yang dimiliki oleh PT Minarak Labuan Indonesia senilai Rp3,1 triliun yang menguasai lahan ±500 Ha di Sidoarjo, Jawa Timur.

CP 1 occupies an area of 1,995 sqm with 11 shophouses and CP 2 occupying an area of 2,966 sqm, consisting of 15 shophouses. Total units sold until the end of 2014 reached 100%.

CP 7 is a commercial area with 17 shophouses, which occupies an area of 3,556 sqm area and adjacent to the Sentra Timur Pulogebang Terminal. Total units sold until the end of 2014 reached 76%.

Mutiara Platinum

Mutiara Platinum is an exclusive residential area with the best access in the integrated Sentra Timur superblock and spread in a land area of 2,864 sqm. The location of Mutiara Platinum is also strategic with direct access to the JORR from Sentra Timur. Construction progress has reached 60.0% and total units sold has reached 75.0%.

Grand Mutiara Platinum

Grand Mutiara I Platinum is a continuation of Mutiara Platinum, an exclusive residential area with limited number of units standing on an area of 3,094 sqm. Grand Pearl Platinum units sold reached more than 36.0%.

Awana Condotel and Townhouse

Awana Condotel is located in the city center of Yogyakarta, with 296 condo-hotel units. Until the end of 2014, construction progress has reached 92.7%.

Awana Townhouse is a housing project located in Yogyakarta with 38 exclusive residential units on an area of 120 sqm. The Construction of Awana Townhouse has been completed and most units have been handed over in November 2013. The total units sold reached 100.0%.

Acquisition of PT Mutiara Masyhur Sejahtera

In 2014, BSU's performance has included the acquisition of shares of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), previously owned by PT Minarak Labuan Indonesia, at a cost of Rp3.1 trillion. This company controls ±500 Ha of land in Sidoarjo, East Java.

Lahan yang termasuk dalam perjanjian jual beli saham tersebut akan dikembangkan menjadi proyek residensial untuk kelas menengah. Selain itu, perusahaan juga disebutkan berencana menambah fasilitas di proyek tersebut antara lain dengan proyek ritel, tempat hiburan, dan *convention hall*.

Investasi di kawasan Sidoarjo dinilai memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi. Hal ini dipengaruhi oleh kontribusi pertumbuhan sektor-sektor ekonomi yang signifikan, seperti industri, perdagangan, dan jasa di wilayah Jawa Timur, khususnya di kawasan Surabaya, Sidoarjo, dan Gresik.

Strategi Pemasaran

Dari akumulasi pengalaman yang dimiliki oleh perusahaan, sepanjang tahun 2014 Manajemen merealisasikan sejumlah strategi pemasaran agar kinerja perusahaan tetap tumbuh, strategi tersebut adalah:

1. Hadir di Pusat Perbelanjaan
Pusat perbelanjaan merupakan tempat masyarakat berkumpul dan merealisasikan kegiatan konsumsinya. Karena itu, melakukan promosi pada pusat perbelanjaan yang sesuai dengan segmentasi konsumen proyek properti BSU, terus dilakukan guna menarik minat pembeli.
2. Open House
Mengundang konsumen untuk menyaksikan langsung proyek properti yang dibangun BSU, tidak hanya melihat gambar, termasuk cara efektif untuk meningkatkan minat calon pembeli. Model ini juga masih diterapkan oleh perusahaan, sekaligus membangun kedekatan dengan konsumen.
3. Pameran Reguler
BSU selalu berpartisipasi pada pameran tahunan yang digelar oleh Real Estate Indonesia (REI), termasuk pada tahun 2014. Pada kesempatan ini, perusahaan berkesempatan memperkenalkan proyek-proyek propertinya, termasuk yang dikelola unit usaha.

Land gained in the share purchase agreement will be developed into a residential mixed use project for the middle class. In addition, the Company also plans to provide areas for retail projects, entertainment venues, and a convention hall.

Investment in the Sidoarjo region is considered to have high growth potential, influenced by significant contribution of many economic sectors such as industry, trade, and services. This region is part of the business hub in East Java of Surabaya, Sidoarjo, and Gresik.

Marketing Strategy

Continuing on the Company's accumulated marketing experience, during 2014 the management realized a number of marketing strategies to drive Company performance:

1. Shopping Center Presence
Shopping centers are places where the community gathers and conduct their purchases. Therefore, promotions at shopping centers accord well with BSU's target markets for property projects, continuing to attract buyers.
2. Open House
Inviting consumers to directly see BSU's property projects remains an effective way to increase the interest of potential buyers. This model is still applied and builds closeness with consumers.
3. Regular Exhibitions
BSU participates in the annual exhibition held by the Real Estate Indonesia (REI), including in 2014. On these occasions, the Company has the opportunity to introduce its property projects, including those managed by the business units.

Tinjauan Operasional

Operational Review

4. Bonus

Konsep pemasaran dengan cara memberikan hadiah langsung dan potongan harga juga dilakukan oleh BSU. Cara ini dilakukan untuk memberikan nilai lebih kepada konsumen yang melakukan transaksi dengan membeli produk yang ditawarkan oleh perusahaan.

5. *Cross-selling*

Mengingat BSU berada di bawah naungan PT Bakrieland Development Tbk. yang memiliki banyak proyek properti, dari hotel hingga rumah tinggal, model promosi bersama berupa *cross-selling* menjadi keunggulan perusahaan dalam memasarkan produk. Melalui cara ini, konsumen mendapatkan keuntungan, yaitu berupa tawaran produk yang beragam.

6. Kerja sama dengan Tokoh

Untuk memperluas basis konsumen, perusahaan juga bekerja sama dengan tokoh-tokoh yang memiliki komunitas loyal. Salah satunya adalah James Gwee, seorang motivator terkemuka. Kerja sama ini terkait dengan pemasaran dan sosialisasi produk-produk BSU.

4. Bonuses

BSU's marketing initiatives provide rewards and rebates to provide more value to customers. This approach is done to add more value to consumers who purchases product offered by the Company.

5. Cross-selling

Given that BSU is under PT Bakrieland Development Tbk, which manage many property projects from hotels to housing, joint promotion in the form of cross-selling is one of the features of corporate excellence in marketing its products. This way, consumers gain benefits, namely in the form of easy access to the variety of products offered.

6. Working with People

To expand the customer base, the Company also works together with people from loyal communities, for example, James Gwee, a leading motivator. Such cooperation is related to the marketing and dissemination of BSU products.

PENGHASILAN DAN PROFITABILITAS

Pada tahun 2014, pencapaian penghasilan usaha BSU sebesar Rp1.156,8 miliar dan mencatatkan laba usaha sebesar Rp281,9 miliar.

Secara umum, BSU memberikan kontribusi sebesar 73,2% terhadap total penghasilan Bakrieland. Penghasilan terbesar BSU berasal dari proyek hotel & apartemen dengan kontribusi 42,6%, proyek perkantoran strata, sewa, ritel, area komersial dan jasa manajemen dengan kontribusi 45,2%, dan penjualan lot tanah memberikan kontribusi 12,8%.

STRATEGI 2015

Strategi yang akan dijalankan agar target tahun 2015 tercapai antara lain:

1. Aliansi Strategis

BSU akan mengundang pengembang properti lain untuk ikut mengembangkan kawasan milik perusahaan yang ada di Sidoarjo, Jawa Timur. Melalui sinergi ini, pengembangan kawasan akan menjadi lebih cepat sehingga nilai komersial akan bertambah. Selanjutnya sinergi ini juga

REVENUES AND PROFITABILITY

In 2014, BSU posted revenues amounted to Rp1,156.8 billion and recorded an operating profit of Rp281.9 billion.

In general, BSU contributed 73.2% towards Bakrieland's total revenues. BSU revenue is mostly derived from its hotel & apartment projects that brought in 42.6%, office strata, leasing, retail, commercial area and management services contributed 45.2%, while land sales accounted for 12.8%.

STRATEGY FOR 2015

Strategies to be executed in 2015 in order to achieve the targets include:

1. Strategic Alliance

BSU will invite other property developers to participate in developing the Company's existing area in Sidoarjo, East Java. Through this synergy, regional development will be faster thus the commercial value of the area will increase. Furthermore, this synergy will also encourage

akan mendorong pemerintah setempat untuk mempercepat pembangunan infrastruktur.

2. Pengembangan wilayah pendukung

Saat ini, selain di Sidoarjo, BSU juga memiliki lahan yang siap dikembangkan di Yogyakarta, Bintaro, serta Cimanggis. Pengembangan properti di wilayah pendukung ini menjanjikan margin keuntungan yang lebih besar bila dibandingkan pada pusat perkotaan, melihat pangsa pasarnya yang masih berkembang dan daya beli konsumennya tinggi.

3. Keragaman pemasaran

- Melakukan promosi di pusat-pusat perbelanjaan.
- *Open house* atau mengajak konsumen mengunjungi proyek secara langsung.
- Pameran bersama dengan kelompok usaha di bawah Bakrieland.
- Sentralisasi pemasaran melalui pendirian anak usaha yang fokus pada usaha pemasaran properti.

4. Pengembangan Unit Bisnis

BSU akan mendorong pengembangan Unit Usaha yang bergerak di bidang manajemen properti, seperti pengelolaan gedung di bawah Anak Usaha, yaitu PT ProVices Indonesia. Bisnis yang dikembangkan terkait dengan manajemen properti, di antaranya pengelolaan parkir gedung dan satuan pengamanan.

local authorities to accelerate infrastructure development.

2. Development of Supporting Region

Currently, other than Sidoarjo, BSU also possesses land that are ready to be developed in Yogyakarta, Bintaro, and Cimanggis. Property development in these supporting regions is promising, with greater profit margins when compared to the urban centers, considering that market share is still growing and consumer purchasing power is still comparatively high.

3. Marketing Diversity

- Conduct promotions in shopping centers.
- Open houses to invite consumers to directly visit the projects.
- Joint Exhibitions within Bakrieland's business group.
- Centralized marketing through the establishment of subsidiaries that focus on property marketing efforts.

4. Business Unit Development

BSU will encourage the development of business units engaged in property management, such as under subsidiary PT ProVices Indonesia. The property management business includes management of the building's parking and provision of security guards.



Pendapatan Unit Usaha GAP pada tahun 2014, terutama diperoleh dari *recurring income* sebesar 57,5% dan *non-recurring income* sebesar 42,5%.

GAP business unit generated revenue mainly from its recurring income contribution of 57.5% and non-recurring income of 42.5%.

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO

PROFIL PERUSAHAAN

PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP) didirikan pada tahun 1988, perusahaan bergerak di bidang rekreasi dan properti, 99,97% sahamnya dimiliki oleh PT Bakrieland Development Tbk. GAP mengawali bisnis properti melalui proyek Bogor Nirwana Residence. Selanjutnya, kawasan tersebut dikembangkan menjadi kawasan terpadu dengan beragam fasilitas, di antaranya hotel, area wisata dan komersial.

Kehadiran The Jungle Water Park pada area wisata di kawasan BNR merupakan langkah strategis, sebagai upaya mendatangkan *crowds* atau keramaian yang bermanfaat untuk meningkatkan nilai jual properti GAP.

Atas kesuksesan The Jungle Water Park, GAP mengembangkan beberapa *theme park* lain seperti JungleLand dan JungleFestival sebagai bagian dari proyek Jungle.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha GAP terdiri atas properti residensial, kawasan wisata, serta hotel dan resor. Untuk kegiatan usaha rekreasi yang dikelola langsung oleh GAP adalah The Jungle Water Park, JungleFest serta Aston Bogor Hotel and Resort. Sedangkan yang dikelola melalui anak usaha, yaitu PT Jungleland Asia (JLA) adalah JungleLand Adventure Themepark.

COMPANY PROFILE

PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP) was established in 1988 with its core business focusing on recreation and property, with 99.97% of the Company's shares owned by PT Bakrieland Development Tbk. GAP began its real estate business through the Bogor Nirwana Residence project, which developed into an integrated township including various support facilities such as hotels, tourist attractions, housing and a commercial area.

The presence of The Jungle Water Park in the tourist area of BNR was a strategic move to successfully attract targeted crowds and potential customers to increase the sales value of the properties of GAP.

With the success of The Jungle Water Park, GAP developed several other theme parks including South East Asia's largest park JungleLand and Jungle Festival (JungleFest) as part of the ongoing Jungle project expansion plans.

Business Activities

GAP's business activities consist of residential properties, tourist attractions, as well as hotels and resorts. The recreation business activities directly managed by GAP are The Jungle Water Park, JungleFest and Aston Bogor Hotel and Resort, while the JungleLand Adventure Theme Park is managed through a subsidiary namely PT Jungleland Asia (JLA).

Tinjauan Operasional

Operational Review

Kegiatan usaha properti GAP meliputi pengembangan tempat hunian baik perumahan (*landed residential*) maupun apartemen (vertikal). Usaha properti yang telah dimiliki GAP saat ini terletak di kota Bogor, yakni Bogor Nirwana Residence.

Dalam menjalankan bisnisnya, proyek-proyek yang dikelola oleh GAP memiliki sejumlah keunggulan, diantaranya:

- Memiliki taman rekreasi terbesar di Indonesia dan Asia Tenggara dengan luas lahan mencapai 35 Ha yaitu JungleLand.
- Memiliki merek dagang yang kuat. The Jungle telah memenangkan Top Brand Award dari Frontier Consulting Group sebagai *water park* favorit keluarga Indonesia dalam lima tahun berturut-turut sejak tahun 2010 hingga 2014.
- Memiliki lokasi usaha yang strategis, yaitu kawasan Sentul dan kota Bogor.

GAP's property business activities include the development of both residential areas (landed) and apartments (vertical). Currently, GAP's business includes the Bogor Nirwana Residence located in the city of Bogor.

In carrying out its business, GAP holds various advantages, including the following:

- Possessing the largest recreational park in Indonesia and Southeast Asia with an area reaching 35 Ha, namely JungleLand.
- Possessing a strong trademark and brand as The Jungle, which has won the "Top Brand Award", from the Frontier Consulting Group, as a family favourite water park in Indonesia for five consecutive years from 2010 to 2014.
- Possessing strategic business locations as in Sentul and the city of Bogor.

Area cakupan usaha GAP adalah sbb.

GAP's area of business covers the following.



ANAK USAHA GAP

PT JungleLand Asia (JLA)

Kepemilikan GAP: 100%

Pada tahun 2014, Perusahaan melalui PT GAP mengakuisisi 100% kepemilikan saham JLA dari PT Bukit Jonggol Asri dan PT Sentul City Tbk. PT Jungleland Asia merupakan pengelola kawasan

GAP'S SUBSIDIARY ENTITY

PT Jungleland Asia (JLA)

GAP Ownership: 100%

In 2014, Bakrieland, through PT GAP, acquired 100% shares of JLA from PT Bukit Jonggol Asri and PT Sentul City Tbk. JLA is the management of Jungleland

rekreasi dan wisata Jungleland Adventure Theme Park yang memiliki luas lahan 35 Ha yang berlokasi di Sentul, Bogor.

Adventure Theme Park which spread to 35 Ha land area located in Sentul, Bogor.

KINERJA OPERASIONAL

OPERATIONAL PERFORMANCE

Bogor Nirwana Residence

Bogor Nirwana Residence

Merupakan hunian terpadu di kota Bogor dengan target konsumen menengah-atas dengan luas area pengembangan lebih dari 1.002 Ha. BNR terbagi atas 2 (dua) kawasan, yaitu kawasan perumahan dan kawasan komersial. Fasilitas pendukung terbaru yang dibangun di BNR adalah JungleFest, yaitu kawasan hiburan seluas 5,5 Ha yang melengkapi fasilitas hiburan yang telah ada sebelumnya yaitu The Jungle Water Park.

An integrated residential complex in the city of Bogor with the target of middle-upper consumers, developed in an area of development of more than 1,002 Ha. BNR is divided into two (2) areas, the residential area and the commercial area. The latest support facility built in BNR is the JungleFest, an entertainment hub covering an area of 5.5 Ha, which complements the existing recreational facilities The Jungle Water Park.

Proyek perumahan dan komersial di kawasan ini terdiri dari:

The Residential and commercial projects in this compound consist of the following:

- Harmony Boulevard 2 : Sudah terjual 100%
- The Cliff Cluster : Sudah terjual 100%
- The Fusion – Olive Cluster : Sudah terjual 97%
- The Fusion – Indigo Cluster : Sudah terjual 98%
- Fusion Walk : Sudah terjual 100%

- Harmony Boulevard 2 : Sold 100%
- The Cliff Cluster : Sold 100%
- The Fusion - Olive Cluster : Sold 97%
- The Fusion - Indigo Cluster : Sold 98%
- Fusion Walk : Sold 100%



Tinjauan Operasional

Operational Review



Apartemen JungleSky

Apartemen ini memiliki 1 (satu) tower yang akan dibangun secara bertahap dengan total \pm 444 unit apartemen. Selain itu, kawasan apartemen JungleSky memiliki fasilitas-fasilitas pendukung untuk menambah kenyamanan penghuni seperti keamanan 24 jam, *children playground*, kolam renang, ruang pertemuan dan beberapa komersial lainnya yang akan diisi oleh berbagai *tenant*. Persentase unit terjual hingga akhir tahun 2014 adalah 40%.

Aston Bogor Hotel & Resort

Merupakan hotel bintang 4 yang dikelola oleh Aston International dan berdiri di atas lahan seluas 3,9 Ha dengan 4 (empat) menara yang beroperasi sejak Desember 2010. Hotel ini memiliki fasilitas sebagai berikut:

- 223 kamar
- 16 *meeting room* dengan 1 *ballroom*
- 1 kolam renang
- *spa and fitness center*
- *cafe and lounge*

Tingkat hunian Aston Bogor Hotel & Resort di tahun 2014 sebesar 74,0%.

The Apartment JungleSky

An apartment with 1 (one) tower to be built in stages with a total of \pm 444 units. In addition, the area of the JungleSky apartment will have the support facilities for the comfort and convenience of the residents including 24-hour security, children's playground, swimming pool, meeting rooms and other commercial facilities available to tenants. The percentage of units sold as of the end of 2014 reached over 40%.

Aston Bogor Hotel & Resort

A 4 star hotel managed by Aston International and stands on an area of 3.9 Ha with 4 (four) towers in operation since December 2010 The hotel facilities include:

- 223 rooms
- 16 meeting rooms with 1 ballroom
- 1 swimming pool
- spa and fitness center
- cafe and lounge

The occupancy rate of Aston Bogor Hotel & Resort in 2014 reached up to 74.0%.

The Jungle Water Park

Wahana permainan air dengan konsep *edutainment*, *family* dan *natural* yang dibangun di atas lahan seluas 4,3 Ha. Fasilitas yang tersedia, antara lain *leisure pool*, *wave pool*, *tower slide*, *giant aquarium*, *fountain futsal*, *lazy river* dan *bird park*.

Pada kawasan tersebut terdapat juga wahana Cinema 4D dan pusat perbelanjaan yaitu Jungle Mall yang berdiri di area seluas 24.000 m². Keistimewaan dari Jungle Mall adalah desainnya yang unik dan terbuka, sehingga Jungle Mall dapat memanfaatkan sistem udara dan pencahayaan alami secara maksimal. Fasilitas Jungle Mall antara lain Bogor Bowling Center, Orchard Futsal yang memiliki 2 (dua) lapangan, Orchard Karaoke untuk keluarga, serta fasilitas lainnya.

Jumlah pengunjung The Jungle Water Park di tahun 2014 sebanyak 738.614 orang.

JungleLand Adventure Theme Park

Wahana hiburan lengkap dan terbesar di Asia Tenggara yang dibangun di atas lahan seluas 35 Ha. Kawasan ini terbagi dalam 5 (lima) zona yaitu Carnival, Tropicana, Mysteria, Eksplora, dan Downtown. JungleLand memiliki fasilitas, antara lain:

- Lebih dari 30 *rides*
- 15 pertunjukan setiap hari
- Lebih dari 20 restoran dan kafe
- *Function hall* dengan kapasitas 300 kursi

Pada tahun 2014, total pengunjung JungleLand Adventure Theme Park berjumlah 1.202.254 orang.

JungleFest

Kawasan hiburan yang berdiri di atas lahan seluas 5,5 Ha. Kawasan ini terbagi menjadi beberapa zona yaitu *Magical Forrest*; *Adventure park*; *Carnival*; *Garden of Lights*; *Forrest Festival*; *Little Town*; Area Serbaguna, area restoran dan D'wajan *Food Court* untuk pengunjung, dengan panggung utama di tengah area JungleFest untuk festival harian. Selain itu, JungleFest juga dilengkapi dengan tata lampu yang spektakuler di dalam area JungleFest. JungleFest membidik target keluarga, anak-anak dan remaja usia sekolah.

The Jungle Water Park

A waterpark facility with the concept of *edutainment*, *family* and *natural* environment, built on an area of 4.3 Ha. Facilities available include *leisure pool*, *wave pool*, various slide towers, *giant aquarium*, *fountain futsal*, *lazy river* and a *bird park*.

This waterpark is also complimented by a 4D Cinema and Jungle Mall shopping center built on a total area of 24,000 sqm. The specialty of the Jungle Mall is the unique and open design, utilizing the air and natural lighting system to the fullest. The facilities available at the Jungle Mall include the Bogor Bowling Center, the indoor two-fields Orchard Futsal, Orchard Family Karaoke, and other facilities.

The number of visitors to The Jungle Water Park in 2014 reached 738,614 people.

JungleLand Adventure Theme Park

South East Asian's biggest theme park complete with various exciting rides, built on an area of 35 Ha. The areas are divided into five (5) zones, namely Carnival, Tropicana, Mysteria, Eksplora, and Downtown. The facilities provided in JungleLand, among others include:

- More than 30 rides
- 15 performances every day
- More than 20 restaurants and cafés
- Function hall with a capacity of 300 seats

In 2014, the total number of visitors to JungleLand Adventure Theme Park amounted to 1,202,254 people.

JungleFest

An entertainment hub that stands on an area of 5.5 Ha. This area is divided into several zones: the *Magical Forrest*; *Adventure park*; *Carnival*; *Garden of Lights*; *Forest Festival*; *Little Town*; *Multipurpose Area*, *Restaurants Area* and *D'pans Food Court* for visitors, with the main stage located at the center area of the JungleFest for daily festivals including musical fountain and light show. In addition, JungleFest is also equipped with spectacular lighting. JungleFest's target markets continue to be families, children and teenagers.

Tinjauan Operasional

Operational Review

Total pengunjung JungleFest di tahun 2014 sebanyak 221.446 orang.

Orchard Walk Arcade

Merupakan area komersial yang dibangun di atas lahan seluas 5,4 Ha, terdiri dari *retail arcade* sebanyak 71 (tujuh puluh satu) unit, satu bangunan dengan 2 (dua) lantai yang disebut UFO Building dan satu area *food court*. Tingkat hunian Orchard Walk Arcade mencapai sekitar 75% hingga akhir tahun 2014.

Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran yang diterapkan oleh GAP sepanjang tahun 2014 antara lain:

- Untuk *theme park*, strategi pemasaran berfokus pada kedatangan konsumen reguler dibandingkan dengan grup;
- Menjalin kerja sama dengan pihak ketiga dalam bentuk *branding* dan *sponsorship*;
- Mengembangkan pemasaran ke sekolah-sekolah;
- Mengembangkan target pemasaran kepada perusahaan-perusahaan di area Jabodetabek dan Jawa Barat untuk promosi kegiatan outing karyawan;
- Memberikan fasilitas penjualan cash bertahap dengan jangka pembayaran lebih dari 30 kali tanpa bunga untuk beberapa produk properti.

PENGHASILAN DAN PROFITABILITAS

Pada tahun 2014, penghasilan usaha GAP meningkat 9,3% menjadi Rp399,6 miliar dari Rp365,6 miliar. Kontribusi penghasilan terbesar berasal dari residensial sebesar 34,7% atau Rp138,7 miliar, sedangkan penghasilan berkelanjutan (*recurring*) yang mencapai Rp216,4 miliar yang dikontribusikan oleh Aston Bogor Hotel & Resort, Jungle Water Park, Jungle Fest dan JungleLand Adventure Theme Park.

Total visitors to JungleFest in 2014 reached 221,446 people.

Orchard Walk Arcade

A commercial area built on a area of 5.4 Ha, consisting of as many as 71 (seventy one) units of retail arcades, a 2 (two) storey building known as the UFO Building and a food court area. The occupancy rate of Orchard Walk Arcade exceeded 75% by the end of 2014.

Marketing Strategy

The marketing strategy implemented by GAP throughout 2014 included:

- For theme park, the marketing strategy focused more on the strengthening of incoming regular consumers than of group bookings;
- Collaborated with third parties in the form of branding and sponsorship programs;
- Developed specific marketing programs for schools;
- Developed targeted marketing for companies in the area of Greater Jakarta and West Java for the promotion of employee outing activities;
- Facilitated some properties with gradual cash sales payments of more than 30 instalments without interest.

REVENUES AND PROFITABILITY

In 2014, GAP revenue increased by 9.3% to Rp399.6 billion from Rp365.6 billion. The largest revenue contribution was derived from residential, 34.7% or Rp138.7 billion, while recurring income achieved Rp216.4 billion, mostly contributed by the business performance of Aston Bogor Hotel & Resort, Jungle Water Park, Jungle Fest and JungleLand Adventure Theme Park.

STRATEGI 2015

GAP akan mengembangkan baik proyek *recurring* maupun *non-recurring* serta meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM).

Untuk proyek *recurring*, GAP berencana untuk mengembangkan *water park* di daerah Sidoarjo, Jawa Timur. Selain itu, GAP juga akan mengembangkan proyek hotel yang terintegrasi dengan *water park* di daerah Malang, Jawa Timur.

Untuk proyek *non-recurring*, GAP berencana mengembangkan perumahan di daerah Sumur Batu, Sentul, Bogor dengan luas lahan pengembangan mencapai 30 Ha. Proyek ini akan bersinergi dengan kawasan wisata JungleLand yang saat ini dikelola oleh GAP.

Di bidang sumber daya manusia, GAP berkomitmen untuk terus mengembangkan kapabilitas dan talenta SDM yang sudah ada. GAP juga tetap melanjutkan tradisi sebelumnya yaitu dengan tetap memprioritaskan pemanfaatan SDM yang berasal dari masyarakat lokal tempat lokasi proyek berada, mengingat kualitas pemahaman karakter demografi wilayah sangat penting bagi bisnis yang dijalankan oleh GAP.

STRATEGY IN 2015

GAP will develop both its recurring and non-recurring projects as well as also improve the quality of Human Resources (HR).

For recurring projects, GAP plans to develop a water park in the area of Sidoarjo, East Java. In addition, GAP will also develop a hotel integrated with a water park in the area of Malang, East Java.

For non-recurring projects, GAP plans to develop a housing project in the area of Sumur Batu, Sentul, Bogor, with the land development area of 30 Ha. Several projects will synergize and complement the JungleLand, which is currently managed by GAP.

In the field of human resources, GAP is committed to continue to develop the capabilities and talents of the existing human resources. GAP will also endure the tradition of prioritizing the use of the human resources from the local communities surrounding the projects, given the quality of understanding of the demographic character of the area, remains integral part for the business performed by GAP.



Kegiatan usaha yang dilakukan BNS mencakup pembangunan dan pengoperasian properti, baik yang dimiliki sendiri maupun melalui kerja sama dengan pihak lain.

Currently, BNS business activities include building and operating properties owned by BNS or in cooperation with other parties.

PT BAKRIE NIRWANA SEMESTA

PROFIL PERUSAHAAN

PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) merupakan unit usaha PT Bakrieland Development Tbk yang didirikan pada tahun 2007. Kepemilikan saham Perusahaan di BNS sebesar 99,99%.

Terdapat 4 (empat) unit usaha di bawah manajemen dan terafiliasi ke BNS, yaitu: PT Bakrie Graha Investama, PT Hotel Elty Tenggara, PT Krakatau Lampung Tourism Development, dan PT Villa Del Sol.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha yang dilakukan BNS saat ini membangun dan/atau mengoperasikan properti, baik yang dimiliki sendiri maupun melalui kerja sama dengan pihak lain.

Proyek properti yang dikelola oleh BNS antara lain Elty Hotels & Resorts: Grand Elty Singgasana, dan Grand Elty Krakatoa.

Area cakupan usaha

COMPANY PROFILE

PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) is a business unit of PT Bakrieland Development Tbk, established in 2007. The Company's shares in BNS are 99.99%.

There are 4 (four) business units under the management of and affiliated to BNS, and they are: PT Bakrie Graha Investama, PT Hotel Elty Tenggara, PT Krakatau Lampung Tourism Development, and PT Villa Del Sol.

Business Activities

Currently, business activities carried out by BNS are building and/ or operating properties, whether completely owned or in cooperation with other parties.

The property projects managed by BNS include Elty Hotels & Resorts: Grand Elty Singgasana, and the Grand Elty Krakatoa.

Business Area



Tinjauan Operasional

Operational Review

KINERJA OPERASIONAL

Elty Hotels & Resorts

Elty Hotels & Resorts merupakan jaringan hotel dari BNS, dengan moto pelayanan “A Good Night’s Sleep!” yang mengutamakan kualitas pelayanan mulai dari reservasi, pengaturan *event* hingga waktu *check out*. Saat ini, Elty Hotels & Resorts baru memiliki merek Grand Elty yang merupakan hotel bintang 3 dengan 2 (dua) properti yang beroperasi saat ini yaitu Grand Elty Singgasana di Tenggarong, Kalimantan Timur dan Grand Elty Krakatoa di Krakatoa Nirwana Resort, Lampung. Grand Elty sangat mengedepankan keunggulan pelayanan dan menekankan pada pengembangan sumber daya manusia.

- **Grand Elty Singgasana**

Grand Elty Singgasana (GES) berlokasi di Tenggarong yang merupakan pusat pertambangan batubara di Kalimantan Timur dan kota terbesar kedua setelah Samarinda. GES merupakan satu-satunya hotel di Tenggarong yang menawarkan pemandangan sungai Mahakam dan hutan tropis, dan dioperasikan melalui kerja sama *Build Operate Transfer* (BOT) dengan Pemda Tenggarong. Target pasar GES lebih diutamakan ke grup perusahaan dan pemerintahan untuk pelaksanaan *gathering* atau *Meeting Incentive Convention Exhibition* (MICE). Selain itu, GES banyak dikunjungi oleh umat Hindu untuk berziarah ke pura tertua di Indonesia yang terletak di Tenggarong.

- **Grand Elty Krakatoa**

Grand Elty Krakatoa (GEK) berlokasi di kawasan Krakatoa Nirwana Resort yang merupakan kawasan wisata seluas 350 Ha di Kalianda, Lampung Selatan. GEK adalah hotel yang memiliki 40 kamar dan 36 vila dengan fasilitas *beach restaurant, lounge and activity area*, serta 2 kolam renang, dan 3 ruang rapat.

OPERATIONAL PERFORMANCE

Elty Hotels & Resorts

Elty Hotels & Resorts are a chain of hotels under BNS, with the service motto “A Good Night’s Sleep!” which prioritizes the quality of services starting from the beginning with reservation, event settings until the check-out time. Currently, Elty Hotels & Resorts only possess the brand Grand Elty, which operates 2 (two) 3-star hotels, namely Grand Elty Singgasana in Tenggarong, East Kalimantan and Grand Elty Krakatoa at Krakatoa Nirwana Resort, Lampung. Grand Elty promotes service excellence with an emphasis on human resources development.

- **Grand Elty Singgasana**

Grand Elty Singgasana (GES) is located in Tenggarong which is the center for coal mining in East Kalimantan and the second largest city in Samarinda. GES is the only hotel in Tenggarong, which offers views of the Mahakam River and the rainforests, and is operated under the *Build Operate Transfer* (BOT) cooperation with the Government of Tenggarong. The target market of GES is prioritized to companies and the government for their gatherings or Meeting Incentive Convention Exhibition (MICE) activities. Additionally, GES is often visited by Hindus in their pilgrimage trips to the oldest temple in Indonesia, located in Tenggarong.

- **Grand Elty Krakatoa**

Grand Elty Krakatoa (GEK) is located in the area of Krakatoa Nirwana Resort, which is a tourism area of 350 Ha, located in Kalianda, South Lampung. GEK is a hotel comprising of 40 rooms and 36 villas equipped with facilities including a beach restaurant, lounge area and for other activities, as well as 2 (two) swimming pools and 3 meeting rooms.

STRATEGI PEMASARAN

Pada tahun 2014, BNS mengimplementasikan sejumlah strategi demi menjaga kinerja usaha yang positif. Strategi yang diimplementasikan BNS antara lain:

1. Mengalihkan segmentasi pasar MICE untuk pemerintahan ke MICE untuk korporasi.
2. Membuka kantor penjualan di Jakarta guna meningkatkan pangsa pasar.
3. Melakukan komunikasi penjualan langsung (*direct sales call*) secara rutin ke beberapa wilayah yang potensial (*sales call*).
4. Perlindungan asuransi kepada para tamu hotel melalui *third party liabilities coverage*.
5. Meningkatkan *hospitality*
6. Mengembangkan potensi pasar wisatawan asing yang selama ini didominasi wisatawan Australia ke Tiongkok dan India.
7. Untuk Grand Elty Krakatoa Lampung, BNS melakukan pengembangan pangsa pasar hingga ke Palembang dan Bengkulu.
8. Khusus untuk proyek di Tenggarong, Kalimantan Timur, strategi pemasaran dilakukan dengan metode "jemput bola", antara lain melalui penyelenggaraan *coffee morning event* di lokasi konsumen.

PENGHASILAN DAN PROFITABILITAS

Pada tahun 2014, BNS memberikan kontribusi terhadap total penghasilan Bakrieland sebesar 1,5%, atau Rp23,6 miliar. Penghasilan BNS dikontribusikan oleh Grand Elty Krakatoa dan Grand Elty Singgasana masing-masing sebesar Rp11,8 miliar dan Rp9,7 miliar.

MARKETING STRATEGY

In 2014, BNS implemented a number of strategies in order to maintain a positive business performance. The strategies implemented by BNS include:

1. Transferred and improved the MICE market segmentation for the government in this region;
2. Opened a sales office in Jakarta in order to improve market share.
3. Performed direct sales communication on a regular basis to some of the potential areas (*sales calls*).
4. Introduced insurance coverage for hotel guests through third-party liabilities coverage.
5. Increased hospitality.
6. Developed the market potential of foreign tourists, currently dominated by Australians with travellers from China and India.
7. For Grand Elty Krakatoa Lampung, BNS extended its market share, reaching Palembang and Bengkulu.
8. Specifically for the project in Tenggarong, East Kalimantan, implemented the marketing strategy of using the "Proactive Spend Approach", such as, organizing coffee morning events at various locations where the customers are available.

REVENUES AND PROFITABILITY

In 2014, BNS generated a contribution to Bakrieland's total revenues of 1.5%, Rp23.6 billion. BNS revenue is contributed by Grand Elty Krakatoa and Grand Elty Singgasana which amounted to Rp11.8 billion and Rp9.7 billion respectively.

PT BAKRIE NIRWANA REALTY

Sebagai unit usaha yang baru berdiri pada tahun 2014, BNR sudah menyiapkan strategi pengembangan lahan seluas 375 Ha untuk kawasan hunian.

As a newly business unit established in 2014, BNR has prepared a land development strategy for residential in an area of 375 Ha.

PROFIL PERUSAHAAN

PT Bakrie Nirwana Realty (BNR) merupakan entitas anak usaha dari PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), di mana kepemilikan GAP adalah 99,98% sahamnya dimiliki oleh PT Bakrieland Development Tbk dan 0,02% PT Citra Saudara Abadi. Sesuai strategi Perusahaan agar BNR fokus pada bisnis *residential property*, sejak pertengahan tahun 2014 BNR berada langsung di bawah PT Bakrieland Development Tbk.

Saat ini, Perusahaan memiliki cadangan lahan sebesar 375 Ha yang berlokasi di Kabupaten dan Kotamadya Bogor.

STRATEGI 2015

Untuk tahun 2015, BNR sudah memiliki rencana program pengembangan, yang rinciannya sebagai berikut:

1. Pengembangan lahan di Kotamadya Bogor, yang masuk dalam proyek The Fusion Tahap 2 seluas 13,5 Ha dengan jumlah unit rumah dipasarkan sebanyak 270 unit untuk konsumen kelas menengah atas.
2. Melakukan kerja sama dengan mitra strategis untuk mengembangkan cadangan lahan yang dimiliki oleh BNR.
3. Memaksimalkan layanan terhadap calon konsumen, antara lain:
 - a. Memberikan rasa aman di lingkungan proyek BNR. Selain memiliki satuan pengamanan kawasan sendiri, BNR juga bekerja sama dengan pihak Kepolisian.
 - b. Kenyamanan transportasi melalui bus kawasan yang bisa dinikmati oleh calon konsumen.
 - c. Menyiapkan fasilitas pembiayaan yang memudahkan calon konsumen melalui kerja sama dengan sejumlah bank.

COMPANY PROFILE

PT Bakrie Nirwana Realty (BNR) is a subsidiary entity of PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), in which 99.98% of the shares of GAP are owned by PT Bakrieland Development Tbk, and 0.02% is owned by PT Citra Saudara Abadi. In accordance with the Company's strategy to focus on the business of residential property, in mid-2014 BNR was incorporated directly under PT Bakrieland Development Tbk.

Currently, the Company owns a land bank of 375 Ha located in the district and city of Bogor.

STRATEGY FOR 2015

BNR's development program plans for 2015 include:

1. The development of land in the city of Bogor, including The Fusion Phase 2 on an area of 13.5 Ha with 270 housing units to be sold for consumers in the upper-middle class.
2. Cooperation with strategic partners to develop the land bank owned by BNR.
3. Maximize the services to potential customers, including:
 - a. Provide a sense of security in the BNR project. In addition to having its own regional security, BNR also work together with the police.
 - b. Transportation convenience by providing a bus service, which can be enjoyed by prospective customers.
 - c. Prepare financing facilities, for the convenience of prospective customers through a collaboration with a number of banks.



TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

Di tengah kondisi perekonomian dunia dan Indonesia yang masih mengalami perlambatan, pada tahun 2014, Bakrieland berhasil merealisasikan inisiatif dan strateginya untuk memperkuat neraca keuangan Perusahaan.

A midst the slow growth of both the global and Indonesia's economy, in 2014 Bakrieland successfully executed initiatives and strategies to strengthen the Company's balance sheets.

KONDISI MAKRO

Kondisi perekonomian dunia sepanjang tahun 2014 masih mengalami perlambatan. Hal itu, misalnya terlihat pada kondisi yang dialami pada perekonomian dua negara besar dunia, yaitu Amerika Serikat dan China yang memiliki trend berkebalikan. Ketika data ekonomi Amerika pada tahun berjalan menunjukkan kecenderungan positif, kondisi di China justru sebaliknya.

Indonesia yang menganut sistem perekonomian terbuka, ikut terkena imbas dari perlambatan pada perekonomian global tersebut. Selama tahun 2014, secara kumulatif nilai ekspor Indonesia mengalami penurunan sebesar 3,4% dibandingkan tahun sebelumnya. Khusus ekspor non-migas, turunnya mencapai 2,6%.

Pertumbuhan ekonomi (PDB) pun ikut mengalami tekanan. BPS mencatat bahwa pertumbuhan di tahun 2014 hanya sebesar 5,0%, lebih rendah dibandingkan tahun 2013 yang sebesar 5,8%.

Laju pertumbuhan konsumsi rumah tangga sebagai salah satu faktor pembentuk PDB, pada tahun 2014 juga mengalami kontraksi, menjadi hanya 5,1%, sedangkan pada tahun 2013 sebesar 5,3%.

Tekanan terhadap neraca perdagangan, kemudian adanya arus balik investasi asing di pasar keuangan, memberikan implikasi terhadap depresiasi kurs rupiah. Nilai tukar sempat menyentuh posisi terendah, yaitu di kisaran Rp12.900 per dolar AS.

Bank Indonesia merespon situasi perekonomian, termasuk kebijakan kenaikan harga bahan bakar minyak, dengan menaikkan suku bunga acuan (BI rate) sebesar 25 basis poin pada November 2014, menjadi 7,75%, dari sebelumnya yang 7,50%.

Kebijakan tersebut tentu memberikan pengaruh yang signifikan bagi Perusahaan. Dengan adanya kenaikan suku bunga berimbas pada peningkatan biaya dalam memperoleh pendanaan (*cost of fund*), sehingga berpotensi menaikkan beban operasional keuangan.

Dari sisi konsumen, kenaikan suku bunga acuan berpotensi direspon dengan kenaikan suku bunga pinjaman properti. Hal ini berpotensi menurunkan

MACRO CONDITION

The global economy was showing slow growth in 2014. Opposing trends were evident in two of the world largest economies, with the United States posting positive economic data, and China posting a downward trend.

Adopting an open model for its economy, Indonesia was also affected by the impact of the slow global economy. During 2014, the cumulative value of Indonesia's exports dropped 3.4% from the previous year, with non-oil exports also declining, by 2.6%.

This has placed Indonesia's economic growth (GDP) under pressure. Data released by the National Center of Statistics showed a growth rate of 5.0% in 2014, as low as than the 5.8% in 2013.

The growth rate of household consumption as one of the driving factors of GDP also slightly contracted in 2014, dropping to 5.1%, from 5.3% in 2013.

Pressure on Indonesia's trade balance, coupled with the reversed flow of foreign investment in the money market, had implications on the value of rupiah. It reached a low at Rp12,900 per US dollar.

Bank Indonesia responded to the economic situation with a policy to respond to increased fuel prices by increasing its benchmark rate by 25 basis points in November 2014 to 7.75%, from previously 7.50%.

The policy had a severe impact on the Company. Higher interest rates led to a higher cost of fund, potentially also causing our operating expenses to soar.

From a consumer perspective, the increase was very likely to lead to higher rates for mortgages. This could potentially lead to slower purchases. Moreover, the

Tinjauan Keuangan

Financial Review

daya beli masyarakat. Apalagi, imbas dari kebijakan batasan pemberian kredit bagi rumah kedua, masih dirasakan oleh industri properti.

KONDISI INDUSTRI

Kenaikan suku bunga pada November 2014, membuat akses pendanaan untuk proyek-proyek properti menjadi terhambat, sehingga berpotensi mempengaruhi realisasi proyek-proyek yang sudah direncanakan. Hal ini juga memberikan imbas kepada konsumen, karena suku bunga kredit harus menyesuaikan dengan kenaikan suku bunga acuan. Akibatnya, seperti yang tertuang pada hasil survei Bank Indonesia tentang harga properti residensial, kenaikan harga properti mengalami perlambatan. Mengingat sebagian besar atau sekitar 76,1% pembeli properti mengandalkan pinjaman bank, kenaikan suku bunga membuat daya beli tertekan.

Perlambatan kenaikan harga juga terjadi pada bisnis properti komersial. Hal itu, di antaranya disebabkan oleh kondisi pelaku usaha yang mengambil sikap *wait and see* pasca pemilu sebelum melakukan ekspansi usaha. Respon yang sama juga terindikasi pada perlambatan penjualan lahan perkantoran ritel dan pusat perbelanjaan.

Untuk properti kategori hotel dan resor, sangat berpengaruh terhadap kunjungan wisatawan. Terutama wisatawan asing yang berwisata ke Indonesia.

Sepanjang tahun 2014, jumlah kunjungan wisman mencapai 9,4 juta atau naik 7,2% dibanding tahun sebelumnya yang berjumlah 8,8 juta kunjungan. Khusus Desember 2014, wisman yang datang melalui Bandara Ngurah Rai, Bali 2014 naik 16,4% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya, yaitu dari 293,0 ribu kunjungan menjadi 341,1 kunjungan.

Tingkat Hunian

Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang di 27 Provinsi pada Desember 2014 mencapai rata-rata 50,1%, atau turun sebesar 5,6 poin dibandingkan dengan TPK Desember 2013 yang tercatat sebesar 55,7%.

Rata-rata lama menginap tamu asing dan domestik pada hotel berbintang di 27 Provinsi selama Desember

property industry still suffered from impacts of the policy that limits credit for a second house.

INDUSTRY CONDITIONS

The increase in interest rates in November 2014 has narrowed access to funds for property projects and may potentially impact the realization of planned property projects. The increase also had an impact on consumers as mortgage interest rates will be adjusted to the increase. Consequently, as shown in a Bank Indonesia survey on prices of residential property, the increase in property prices slowed within the year. As most or approximately 76.1% of property buyers rely on bank loans, higher interest rates have weakened the buying power of potential buyers in the industry.

Slower price increases were also noted in the commercial property business. It was partially the stance of businesses that they preferred to wait and see on the outcomes of elections before expanding further. The same response was also indicated through lower sales in retail land sales for offices and shopping centers.

Hotel and resort properties are one of the most influential factors in the tourist industry, especially for foreigners who come to visit Indonesia.

Throughout 2014, the number of tourist arrivals reached 9.4 million, increasing 7.2% from 8.8 million in 2013. For the particular month of December 2014, the number of foreign tourists who came through Ngurah Rai Airport, Bali, increased 16.4% over the same period the previous year, from 293.0 thousand to 341.1 visits.

Occupancy Rate

The average Room Occupancy Rate (TPK) of starred hotels in 27 provinces in December 2014 reached 50.1%, down 5.6 points compared with 55.7% in December 2013.

The average length of stay of foreign and domestic guests at star-rated hotels in 27 provinces during

2014 tercatat sebesar 1,91 hari. Tidak terjadi perubahan jika dibandingkan dengan Desember 2013.

Menurut data STR Global, lembaga riset perhotelan dunia yang berbasis di London, Inggris, sepanjang tahun 2014, Indonesia membangun 149 Hotel dengan total kamar 23 ribu atau 7,7% dari dua ribu lebih hotel di Asia Pasifik. Kondisi itu menjadikan Indonesia negara ketiga dengan investasi dan pembangunan hotel tertinggi di Asia setelah China dan India.

Properti Komersial Jual

Pada triwulan IV-2014, hasil survei Bank Indonesia tentang perkembangan properti komersial menyebutkan bahwa pasokan properti komersial strata di wilayah Jabodetabek tidak mengalami perubahan, kecuali untuk kondominium yang meningkat sebesar 1,1% (qtq) atau 5,0% (yoy). Akibat adanya tambahan pasokan, terjadi penurunan pada penurunan tingkat penjualan kondominium di Jabodetabek yang mencapai 2,6% (qtq) atau 3,9% (yoy).

Meningkatnya pasokan kondominium di wilayah Jabodetabek berasal dari beroperasinya 3 (tiga) *tower* apartemen baru di Jakarta Selatan dan 1 (satu) *tower* apartemen di Bogor.

Stagnasi pasokan pada produk lainnya telah berlangsung cukup lama, terutama pada lahan industri dan retail *strata title*. Kondisi ini disebabkan oleh semakin terbatasnya pengembangan kawasan industri di wilayah Jakarta, Bogor, Bekasi dan Karawang, serta kurang diminatinya bisnis retail *strata title*.

Tingkat penjualan properti komersial di Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi untuk segmen lahan industri meningkat dibandingkan periode sebelumnya, yaitu 0,3% (qtq) atau 4,8% (yoy). Untuk kondominium, harga jualnya juga melemah sebesar 0,3% dari kuartal sebelumnya.

Properti Komersial Sewa

Survei Bank Indonesia juga mengungkapkan bahwa pada triwulan IV-2014, pasokan ruang perkantoran dan apartemen di wilayah Jabodetabek tetap, masing-masing 6,9 juta m² dan 12.030 unit. Stagnasi pasokan disebabkan oleh keterlambatan penyelesaian beberapa proyek.

December 2014 was 1.91 days. This was about equal to the average in December 2013.

According to data released by STR Global, a London-based world hospitality research institute headquartered in England, Indonesia built 149 hotels in its territory which offer an additional 23 thousand rooms or equal to 7.7% of more than two thousand hotels spread across the Asia Pacific. This has placed Indonesia third in terms of hotel investment and development in Asia after China and India.

Commercial Properties for Sale

In the fourth quarter of 2014, a survey conducted by Bank Indonesia on commercial properties showed that supply of commercial property in the Greater Jakarta area has not changed, except for condominiums that increased 1.1% (qtq) or 5.0% (yoy). The increase in supply caused a decline in sales of condominiums in the Greater Jakarta area, which reached 2.6% (qtq) or 3.9% (yoy).

The increase in the supply of condominiums in the Greater Jakarta area was due to the operations of 3 (three) new apartment towers in South Jakarta and 1 (one) apartment tower in Bogor.

Stagnant growth in the supply of other products has been ongoing for some time, especially for industrial land and retail *strata title*. This stagnancy was caused by lower development of industrial areas in Jakarta, Bogor, Bekasi and Karawang, and lack of attractiveness to *strata title* retail business.

Sales of commercial property in Jakarta, Bogor, Depok and Bekasi for industrial land segment increased from the previous period at 0.3% (qtq) or 4.8% (yoy). Selling price of condominiums also fell by 0.3% from the previous quarter.

Commercial Properties for Rent

The Bank Indonesia survey also showed that in Q4 2014, the supply of office space and apartments in Jakarta Greater Area remained about the same at 6.9 million sqm and 12,030 units. This stagnation was caused by completion delays in some property projects.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Tingkat hunian seluruh segmen properti komersial di wilayah Jabodetabek juga melemah. Penurunan tertinggi terjadi pada ruang perkantoran sebesar 0,2% (qtq) atau 0,2% (yoy). Penurunan tingkat hunian juga terjadi pada segmen apartemen, yaitu sebesar 0,1 (qtq) atau tumbuh melambat sebesar 1,7% (yoy) yang antara lain disebabkan oleh preferensi penyewa yang lebih memilih *non-service apartment*.

Di tengah penurunan tingkat hunian, tarif sewa apartemen dan ruang perkantoran di wilayah Jabodetabek pada triwulan IV-2014 meningkat, masing-masing 7,7% (qtq) dan 3,6 (qtq). Kenaikan tarif sewa terjadi pada apartemen dan ruang perkantoran di kawasan CBD sebagai dampak depresiasi nilai rupiah terhadap dolar AS.

Properti Residensial

Survei Harga Properti Residensial yang dilakukan Bank Indonesia menyebutkan bahwa Indeks Harga Properti Residensial pada triwulan IV-2014 meningkat 1,5% (qtq). Sedangkan secara tahunan naik 6,3%, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yang naik 6,5%.

Tekanan kenaikan harga ini diperkirakan masih akan berlangsung hingga triwulan I-2015, dengan kenaikan yang melambat. Faktor-faktor yang ditengarai menjadi penyebab kenaikan harga rumah adalah kenaikan harga bahan bangunan, kenaikan harga bahan bakar minyak, dan kenaikan upah pekerja. Berdasarkan tipe rumah, kenaikan harga paling tinggi terjadi pada rumah tipe besar, yaitu 1,7% (qtq).

Pertumbuhan penjualan properti residensial pada triwulan IV-2014 meningkat 40,1% (qtq). Peningkatan ini, terutama terjadi untuk rumah tipe kecil, sejalan dengan masih tingginya kebutuhan terhadap rumah hunian.

Peningkatan penjualan properti juga tercermin dari meningkatnya penyaluran KPR dan KPA pada triwulan IV-2014 yang sebesar 1,7% (qtq). Penggunaan KPR masih menjadi sumber pembiayaan dominan bagi konsumen dalam pembelian properti residensial.

Sementara dari sisi pengembang, survei BI mengungkapkan, dana internal perusahaan yang berasal dari modal disetor masih menjadi sumber utama pembiayaan pembangunan properti residensial.

The occupancy rate of all segments of commercial property in the Greater Jakarta area weakened. The largest decline was seen in office space at 0.2% (qtq) or 0.2% (yoy). The decline in occupancy rate was also seen in the apartment segment, which reached 0.1% (qtq) or 1.7% (yoy), partly due to the preference of tenants for non-service apartments.

Despite the declining occupancy rates, rental rates of apartments and office space in the Greater Jakarta area in the fourth quarter of 2014 increased, respectively by 7.7% (qtq) and 3.6 (qtq). The increase seen in rental rates of apartments and office space in the CBD area was as a result of the depreciation of the Rupiah against the US dollar.

Residential Property

A survey conducted by Bank Indonesia on prices of Residential Property suggests that the Residential Property Price Index in the fourth quarter of 2014 increased 1.5% (qtq). Meanwhile the annual index increased 6.3%, showing a slower growth compared to 6.5% in the prior year.

Pressure from rising prices was expected to last until first quarter 2015, although future increases are estimated as slower. Factors believed to be the causes of increases in house prices include higher prices of building materials, higher fuel prices, and rising labor costs. Based on the type of house, the highest price increase was seen in the large house, which was 1.7% (qtq).

Growth in residential property sales in the fourth quarter of 2014 increased 40.1% (qtq). The increase was especially seen in small house segment as there was still very high demand for residential houses.

The increase in property sales is also reflected in higher mortgage portfolios and KPA in the fourth quarter 2014, amounting to 1.7% (qtq). Mortgages are still the main source of financing for consumers when they seek to buy residential property.

In terms of development, the BI survey also showed that developers still rely on internal funds from paid-up capital to finance their residential property developments.

ASPEK KEUANGAN

I. POSISI KEUANGAN

ASET

Pada tahun 2014, Perusahaan telah merealisasikan strateginya untuk memperkuat neraca keuangan Perusahaan, hal ini tercermin pada peningkatan aset yang cukup signifikan sebesar 17,9% dari Rp12,3 triliun pada 31 Desember 2013 menjadi Rp14,5 triliun pada 31 Desember 2014. Kenaikan aset - bersih ini terutama disebabkan oleh peningkatan piutang, persediaan, *landbank*, aset tetap, *goodwill*, serta penurunan uang muka penyertaan saham.

Piutang

Perusahaan mencatatkan peningkatan piutang sebesar 89,9% dari Rp1,2 triliun pada 31 Desember 2013, menjadi Rp2,3 triliun pada 31 Desember 2014. Hal ini terutama disebabkan karena Perusahaan memiliki piutang kepada PT Sentul City Tbk dan PT Gili Tirta Anugerah atas pelepasan 35% kepemilikan saham pada PT Bukit Jonggol Asri.

Persediaan

Perusahaan mencatat peningkatan persediaan sebesar 70,4% dari Rp1,1 triliun pada 31 Desember 2013 menjadi Rp1,8 triliun pada 31 Desember 2014, hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya persediaan apartemen dari unit usaha PT Bakrie Swasakti Utama dari proyek The Grove Condominium dan Ocea Condotel pada kawasan Epicentrum.

Cadangan Lahan

Pada tahun 2014, Perusahaan mencatat peningkatan cadangan lahan sebesar 25,6% dari Rp1,4 triliun pada 31 Desember 2013 menjadi Rp1,7 triliun pada 31 Desember 2014, terutama disebabkan karena Perusahaan telah mengkonsolidasi PT Mutiara Masyhur Sejahtera yang diakuisisi di tahun 2014. Cadangan lahan tersebut terdapat di Sidoarjo, Jawa Timur. Perusahaan juga memiliki cadangan lahan di beberapa lokasi di Indonesia seperti Lampung, Bogor, dan Jakarta.

FINANCIAL REVIEW

I. FINANCIAL POSITION

ASSETS

In 2014, the Company executed a strategy to strengthen its balance sheet as reflected in a significant increase of 17.9% in assets, from Rp12.3 trillion at December 31, 2013 to Rp14.5 trillion at December 31, 2014. This increasing net - asset was mainly due to an increase in the account receivables, inventories, land bank, fixed assets, goodwill, and a decrease advance for investment.

Receivables

The Company recorded an increase of 89.9% in account receivables from Rp1.2 trillion at December 31, 2013, to Rp2.3 trillion at December 31, 2014. The increase was mainly due to the Company's receivables from PT Sentul City Tbk and PT Gili Tirta Anugerah for the release of the 35% shares in PT Bukit Jonggol Asri.

Inventory

The Company recorded an increase of 70.4% in inventories from Rp1.1 trillion at December 31, 2013 to Rp1.8 trillion at December 31, 2014, and this was mainly due to the increased supply of apartments developed by our business unit PT Bakrie Swasakti Utama through The Grove Condominium and Ocea Condotel projects in the Epicentrum.

Land Bank

In 2014, the Company recorded an increase in land bank up to 25.6% from Rp1.4 trillion at 31 December 2013 to Rp1.7 trillion at 31 December 2014, mainly because the Company has completed the consolidation of PT Mutiara Mahsyur Sejahtera in 2014. Land bank are located in Sidoarjo, East Java. The Company also has land bank in several locations in Indonesia such as Lampung, Bogor and Jakarta.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Aset Tetap

Perusahaan mencatat peningkatan yang cukup signifikan pada aset tetap sebesar 90,2% dari Rp1,6 triliun pada 31 Desember 2013 menjadi Rp3,1 triliun pada 31 Desember 2014. Hal ini terutama disebabkan karena Perusahaan telah mengkonsolidasi PT Jungleland Asia yang diakuisisi pada kuartal IV 2014.

Goodwill dan Uang Muka Penyertaan Saham

Di tahun 2014, terjadi peningkatan yang cukup signifikan pada *goodwill*, hal ini merupakan efek dari telah diselesaikannya akuisisi PT Mutiara Masyhur Sejahtera pada Juni 2014. Begitu pula dengan penurunan uang muka penyertaan saham yang cukup signifikan sebagai akibat dari telah terkonsolidasinya PT Mutiara Masyhur Sejahtera.

LIABILITAS

Untuk mengembangkan beberapa proyek propertinya, Perusahaan mencari sumber pendanaan melalui pasar keuangan, perbankan dan juga sumber lainnya. Pada tahun 2014, hutang bank dan lembaga keuangan jangka pendek tercatat sebesar Rp693,7 miliar pada 31 Desember 2014 atau menurun dibandingkan pada posisi 31 Desember 2013 yang sebesar Rp815,5 miliar. Penurunan ini antara lain disebabkan oleh pelunasan dan pembayaran beberapa hutang bank dan lembaga keuangan di tahun 2014.

Sedangkan untuk hutang bank yang jangka panjang mengalami peningkatan sebesar 53,7% atau sebesar Rp339,4 miliar, hal ini disebabkan oleh adanya fasilitas pinjaman baru melalui perbankan untuk beberapa proyek yang dimiliki Perusahaan.

Selain itu, hutang obligasi konversi yang jatuh tempo mengalami kenaikan dari Rp2,1 triliun di tahun 2013 menjadi Rp2,5 triliun di tahun 2014. Peningkatan tersebut terjadi karena beban bunga (*interest*) atas hutang obligasi tersebut.

Di samping itu, uang muka pelanggan juga meningkat cukup signifikan dikarenakan adanya penerimaan dari konsumen atas proyek-proyek yang dimiliki Perusahaan.

EKUITAS

Pada tanggal 31 Desember 2014, ekuitas Perusahaan yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp7,5 triliun, mengalami peningkatan sebesar 5,9%

Fixed Assets

The Company recorded a significant increase in its fixed assets of 90.2% from Rp1.6 trillion at 31 December 2013 to Rp3.1 trillion at 31 December 2014. This was mainly due to the consolidation of PT Jungleland Asia, acquired in fourth quarter 2014.

Goodwill and Advance for Investment

In 2014, there was a significant increase in goodwill as the Company completed its transaction for the acquisition of PT Mutiara Mahsyur Sejahtera in June 2014. In addition to the significant the decline in advance for investment as a result from the consolidation of PT Mutiara Masyhur Sejahtera.

LIABILITIES

To develop its property projects the Company seeks for sources of funding through the money markets, from bank or other institutions. In 2014, the Company's loans from banks and other short-term financial institutions reached Rp693.7 billion at December 31, 2014, down from Rp815.5 billion at December 31, 2013. The decrease was partly due to the settlement and payment of some of the Company's loans from banks and financial institutions.

Meanwhile, long-term bank loans increased 53.7%, or Rp339.4 billion, as the Company took new loan facilities from banks to finance some of its property projects.

In addition, matured convertible bonds increased from Rp2.1 trillion in 2013 to Rp2.5 trillion in 2014. The increase was due to the higher interest charged on the bonds.

Furthermore, advanced from the customers increased significantly due to received from the customers from the Company's projects.

EQUITY

On December 31, 2014, the Company recorded equity in the amount of Rp7.5 trillion attributable to the parent entity, which shows an increase of 5.9% from

dibandingkan dengan Rp7,1 triliun pada 31 Desember 2013. Hal ini sebagai akibat dari laba bersih yang mengalami peningkatan sebesar Rp467,9 miliar.

Rp7.1 trillion at December 31, 2013. The increase was due to the Company's net profit of Rp467.9 billion.

Berikut ini posisi keuangan Bakrieland untuk tahun buku 2012-2014:

The table below shows Bakrieland's financial position for fiscal year 2012-2014

Uraian	[Rp Juta/in million Rupiah]			Description
	2014	2013	2012	
Modal Kerja Bersih	(389.616)	(1.618.718)	(643.794)	Net Working Capital
Aset Lancar	4.754.579	2.776.534	3.826.638	Current Assets
Aset Tetap	3.082.590	1.620.783	3.498.009	Fixed Assets
Jumlah Aset	14.506.123	12.301.124	15.235.633	Total Assets
Jumlah Investasi	82.455	3.715.942	1.264.801	Investments
Liabilitas Lancar	5.144.194	4.395.252	4.470.432	Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	6.892.122	5.135.731	6.071.419	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas*	7.511.474	7.095.141	7.306.205	Total Equity

*Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk | Equity attributable to Parent Entity

II. KINERJA KEUANGAN

PENGHASILAN USAHA

Penghasilan usaha Bakrieland berasal dari penjualan produk-produk propertinya, baik dari penjualan produk tidak berkelanjutan (*non-recurring*) maupun penghasilan berkelanjutan dari produk-produk properti yang disewakan (*recurring*). Pada tahun 2014, sumber-sumber penghasilan usaha Bakrieland berasal dari:

- **Apartemen**
Proyek apartemen yang menjadi sumber penghasilan utama Perusahaan di tahun 2014 adalah The Wave Condominium, Ocea Condotel, dan the Grove Condominium yang berada di kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta
- **Perumahan**
Proyek perumahan yang memberikan kontribusi penghasilan Bakrieland di tahun 2014 adalah Awana Townhouse yang berlokasi di Yogyakarta, Mutiara Platinum yang berlokasi di Jakarta Timur, Kahuripan Nirwana yang berada di Sidoarjo, serta Bogor Nirwana Residence di kawasan utama Bogor.
- **Perkantoran Sewa**
Penghasilan Perusahaan dari perkantoran sewa berasal dari 3 gedung perkantoran yang dimiliki Perusahaan, yaitu Bakrie Tower, Wisma Bakrie 1, dan Wisma Bakrie 2 yang ketiganya berada di kawasan segitiga emas Kuningan, Jakarta.

II. FINANCIAL PERFORMANCE

REVENUES

Bakrieland generates revenues by offering property products, both in non-recurring and recurring income patterns. In 2014, Bakrieland generated revenues from the following:

- **Apartments**
The Wave Condominium, Ocea Condotel, and the Grove Condominium located in Rasuna Epicentrum, Jakarta, were the main contributors of the Company's revenues in 2014.
- **Housing**
The housing projects that contributed to Bakrieland's revenues in 2014 were Awana Townhouse in Yogyakarta, Mutiara in East Jakarta, Kahuripan Nirwana in Sidoarjo, and Bogor Nirwana Residence in the main area of Bogor.
- **Office Rental**
The Company's revenues in office rental came from its three office buildings, the Bakrie Tower, Wisma Bakrie 1, and Wisma Bakrie 2 all of which are located in the golden triangle area of Kuningan, Jakarta.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

- **Hotel Strata**

Penghasilan Perusahaan dari hotel strata terutama berasal proyek The Grove Suites yang berada di kawasan Rasuna Epicentrum serta proyek Awana Condotel yang berlokasi di provinsi Yogyakarta.

- **Hotel & Resor**

Penghasilan Perusahaan dari hotel & resor terutama berasal dari Aston Rasuna Jakarta yang berlokasi di kawasan Rasuna Epicentrum, Aston Bogor yang berlokasi di kawasan Bogor Nirwana Residence. Grand Elty Krakatoa – Lampung, serta Grand Elty Singgasana yang berlokasi di Tenggara.

- **Edutainment Waterpark and Themepark**

Penghasilan Perusahaan pada segmen ini berasal dari wahana rekreasi The Jungle Waterpark dan Jungle Fest, yang berlokasi di dalam kompleks perumahan Bogor Nirwana Residence, dan JungleLand Adventure Themepark yang berlokasi di Sentul.

- **Retail & Sports Center**

Penghasilan pada segmen ini berasal dari penyewaan ruang *retail* Plaza Festival, penyewaan ruang *retail* yang berada di The Grove Suites dan The 18th Residence, selain itu Perusahaan juga memiliki segmen bisnis sports center yang penghasilannya berasal dari keanggotaan pusat kebugaran Elite Club Epicentrum di kawasan Rasuna Epicentrum serta penghasilan dari pengelolaan Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brojonegoro (GMSB).

- **Jasa Manajemen**

Penghasilan dari segmen usaha jasa manajemen merupakan hasil dari pengelolaan gedung-gedung dan sarana-sarana pada proyek Bakrieland seperti Wisma Bakrie 1, Wisma Bakrie 2, Bakrie Tower, Plaza Festival, Rasuna Office Park, dan Epiwalk Office Suites.

- **Strata Hotels**

The Company's revenues in the strata hotel business were mainly contributed by The Grove Suites project developed in the Epicentrum and the Awana Condotel project in Yogyakarta.

- **Hotel & Resort**

The Company's revenues in the hotel & resort business came mainly from the Aston Rasuna Jakarta located in the Epicentrum, Aston Bogor in Bogor Nirwana Residence, Grand Elty Krakatoa - Lampung, and Grand Elty Singgasana in Tenggara.

- **Edutainment Waterpark and Themepark**

The Company's revenues in this segment came from its recreational parks The Jungle Waterpark and JungleFest both of which are located in the residential complex of Bogor Nirwana Residence, and from the JungleLand Adventure Themepark in Sentul.

- **Retail & Sports Center**

Revenues in this segment come from leasing the retail space of Plaza Festival, The Grove Suites and The 18th Residence, aside from the Company's generated revenues in the sports center business by managing the Elite Club in the Epicentrum compound, and by managing Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brojonegoro a youth sports complex (GMSB).

- **Management Services**

The Company also generates revenues through management services by managing office buildings and facilities at Bakrieland projects such as at Wisma Bakrie 1, Wisma Bakrie 2, Bakrie Tower, Plaza Festival, Rasuna Office Park and Epiwalk Office Suites.

Pendapatan Usaha Berkelanjutan

Di tahun 2014, Perusahaan juga merealisasikan strateginya untuk memperkuat penghasilan berulang. Bakrieland berupaya memperkuat penghasilan yang bersifat tetap dengan memiliki proyek-proyek yang menghasilkan penghasilan berkelanjutan. Adapun

Recurring Income

In 2014, the Company executed a strategy to strengthen the base for its recurring income. Bakrieland did so by developing projects capable of generating recurring income. The Company's current sources of recurring income include Bakrie Tower

sumber-sumber penghasilan berkelanjutan yang saat ini dimiliki Perusahaan adalah Perkantoran Bakrie Tower, Wisma Bakrie 1 & 2, Hotel Aston Rasuna, Hotel Aston Bogor, Plaza Festival dan Elite Club Epicentrum, Jasa Manajemen oleh Provinces, The Jungle Waterpark, Jungle Fest, Jungleland Adventure Themepark, area komersial Orchard Walk, Unit Rental The Grove Suites, Grand Elty Krakatoa, dan Grand ELTY Singgasana Tenggara.

Penghasilan Usaha

Tahun 2014, merupakan tahun yang penuh tantangan bagi Perusahaan, secara konsolidasi Perusahaan mencatatkan penghasilan usaha bersih sebesar Rp1,6 triliun, mengalami penurunan sebesar 50,6% jika dibandingkan dengan tahun 2013 yang sebesar Rp3,2 triliun. Penurunan penghasilan ini terjadi karena menurunnya penghasilan dari penjualan lahan oleh unit Usaha PT Bakrie Swasakti Utama, yang mana pada tahun 2013 memberikan kontribusi yang cukup besar, dan juga menurunnya penghasilan usaha dari unit usaha PT Bakrie Nirwana Semesta sebagai imbas dari divestasi PT Bali Nirwana Resort dan PT Nirwana Legian Hotel.

Kontribusi terbesar penghasilan di tahun 2014 berasal dari unit usaha PT Bakrie Swasakti Utama, yaitu sebesar 73,2% atau senilai Rp1,2 triliun.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU)

Sepanjang tahun 2014, Perusahaan membukukan penghasilan bersih dari BSU sebesar Rp1,2 triliun. Jika dibandingkan dengan tahun 2013 penghasilan unit bisnis ini mengalami penurunan sebesar 56,0% dari Rp2,6 triliun pada 31 Desember 2013. Hal ini terutama disebabkan oleh turunnya penjualan lahan di tahun 2014.

Meskipun demikian, beberapa bisnis BSU mengalami pertumbuhan positif, di antaranya adalah Wisma Bakrie 1, Wisma Bakrie 2, Rental The Grove Suites, Jasa Manajemen, Aston Rasuna, Plaza Festival, The Wave Condominium, Mutiara Platinum, serta Awana Condotel. Pertumbuhan penghasilan terbesar dicatatkan oleh unit rental The Grove dan The Grove Suites Hotel yang membukukan pertumbuhan sebesar 657,7% dari Rp10,5 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp79,2 miliar pada 31 Desember 2014.

for office space, Wisma Bakrie 1 & 2, Aston Rasuna Hotel, Aston Hotel Bogor, Plaza Festival and Elite Club at the Epicentrum, Management Services provided by ProVices, The Jungle Waterpark, JungleFest, JungleLand Adventure Themepark, Orchard Walk commercial areas, The Grove Suites rental unit, Grand Elty Krakatoa, and Grand ELTY Singgasana Tenggara.

Revenues

2014 was a challenging year for the Company as we suffered a decline of 50.6% in consolidated net operating income from Rp3.2 trillion in 2013 to Rp1.6. The decline was due to a decrease in revenue from land sales of the Company's business unit PT Bakrie Swasakti Utama, which in 2013 contributed a sizeable portion of income, and also to a decrease in operating income from the Company's business unit PT Bakrie Nirwana Semesta as caused by of the divestment of PT Bali Nirwana Resort and PT Nirwana Legian Hotel.

The largest contributor of revenue in 2014 was business unit PT Bakrie Swasakti Utama, which contributed 73.2% or Rp1.2 trillion.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU)

Throughout 2014, the Company generated revenue of Rp1.2 trillion from business unit BSU. This shows a decrease of 56.0% from Rp2.6 trillion at December 31, 2013 mainly due to lower land sales in 2014.

However, when viewed separately, several businesses of BSU such as Wisma Bakrie 1, Wisma Bakrie 2, The Grove Suites rental, Service Management, Aston Rasuna, Plaza Festival, The Wave Condominium, Mutiara Platinum, and Awana Condotel experienced growth. The strongest revenue growth was achieved by The Grove Suites rental unit and The Grove Suites Hotel as it posted a growth of 657.7% from Rp10.5 billion in 2013 to Rp79.2 billion as of December 31, 2014. In addition, a significant increase in earnings was

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Selain itu, peningkatan penghasilan cukup signifikan dikontribusikan oleh Awana Condotel yang mengalami peningkatan sebesar 102,1% dari Rp28,9 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp58,5 miliar pada tahun 2014. Mutiara Platinum, retail area Plaza Festival, serta The Wave Condominium juga bertumbuh cukup tinggi masing-masing sebesar 89,5%, 75,1%, dan 57,8%.

Adapun penghasilan dari penyewaan gedung perkantoran Wisma Bakrie 1 meningkat sebesar Rp8,3 miliar, tumbuh 9,8% dibandingkan tahun 2013 yang sebesar Rp7,5 miliar.

Begitu juga dengan pengelolaan gedung perkantoran Wisma Bakrie 2, mengalami pertumbuhan positif sebesar 19,7%. Jika pada tahun 2013 pendapatannya sebesar Rp13,2 miliar, maka pada tahun 2014 menjadi Rp15,8 miliar.

contributed by Awana Condotel, which experienced an increase of 102.1% from Rp28.9 billion in 2013 to Rp58.5 billion in 2014. Mutiara Platinum, Plaza Festival retail area, and The Wave Condominium also recorded quite a strong growth of 89.5%, 75.1%, and 57.8% respectively.

Meanwhile, revenue from the lease of Wisma Bakrie 1 office spaces increased by Rp8.3 billion, up 9.8% compared to Rp7.5 billion in 2013.

Revenues from the management of Wisma Bakrie 2 office spaces experienced a growth of 19.7%. The figures for 2013 and 2014 were Rp13.2 billion and Rp15.8 billion respectively.

Kinerja PT BSU 2014

[Rp miliar]

Uraian	2014	2013	Pertumbuhan Growth (%)	Description
Penghasilan Bersih	1.156,8	2.631,6	(56,0)	Net Revenues
Beban Pokok Penghasilan	609,4	1.151,3	(47,1)	Cost of Revenues
Laba Kotor	547,4	1.480,3	(63,0)	Gross Profit
Beban Usaha	265,5	255,1	4,1	Operating Expenses
Laba Usaha	281,9	1.225,2	(77,0)	Income From Operations

Financial Performance of PT BSU in 2014

[in billion Rupiah]

PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP)

Sepanjang tahun 2014, Perusahaan membukukan penghasilan bersih dari unit bisnis GAP. Penghasilan bersih dari unit bisnis ini meningkat sebesar 9,3% dari Rp365,6 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp399,6 miliar 31 Desember 2014. Peningkatan penghasilan ini terutama berasal dari masuknya penghasilan JungleLand Adventure Themepark, sebesar Rp49,8 miliar, sebagai dampak dari akuisisi yang dilakukan Perusahaan pada PT Jungleland Asia. GAP merupakan penyumbang penghasilan konsolidasi terbesar kedua, yaitu sebesar 25,3%. Secara terpisah, terdapat sedikit penurunan penghasilan pada bisnis residensial (perumahan). Hal tersebut terjadi sebagai dampak kenaikan BI Rate serta aturan terkait *Loan to Value* yang berdampak pada menurunnya daya beli konsumen untuk produk properti terutama perumahan. Namun, untuk bisnis *themepark* terdapat

PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP)

In 2014, the Company recorded a net income of Rp399.6 billion from its business units GAP, showing an increase in its net revenue of 9.3% from Rp365.6 billion in 2013. The increase was primarily due to additional income of Rp49.8 billion from JungleLand Adventure Themepark as a result from the acquisition made by the Company in PT Jungleland Asia. GAP was the second largest contributor to the Company's consolidated revenues with a portion of 25.3%. When viewed separately, PT GAP suffered a decline in income from residential business. This was caused by an increase in the BI Rate and by the enactment of a new regulation that limits Loan to Value, which has led to weaker purchasing power on the part of consumers of residential products. But for its themepark business, PT GAP managed to post a growth in revenue, as Jungle Festival recorded a

peningkatan penghasilan cukup signifikan dari Jungle Festival, yaitu sebesar 905,5% dari Rp1,2 miliar, pada tahun 2013 menjadi Rp11,6 miliar pada tahun 2014.

Selain itu, penghasilan dari Orchade, yang berada di kawasan Bogor Nirwana Residence juga mengalami pertumbuhan yang signifikan, yaitu mencapai 722,4% dari tahun 2013, yang sebesar Rp1,3 miliar, sedangkan pada tahun 2014 menjadi Rp10,7 miliar.

significant increase of 905.5% in revenue from Rp1.2 billion in 2013 to Rp11.6 billion in 2014.

In addition, the Orchade in Bogor Nirwana Residence, also experienced a very significant growth of 722.4% in revenue from Rp1.3 billion in 2013 to Rp10.7 billion.

Kinerja PT GAP 2014

[Rp miliar]

Uraian	2014	2013	Pertumbuhan Growth (%)	Description
Penghasilan Bersih	399,6	365,6	9,3	Net Revenues
Beban Pokok Penghasilan	183,0	147,6	24,0	Cost of Revenues
Laba Kotor	216,6	218,1	(0,7)	Gross Profit
Beban Usaha	209,6	195,0	7,5	Operating Expenses
Laba Usaha	7,0	23,0	(69,7)	Income From Operations

Financial Performance of PT GAP in 2014

[in billion Rupiah]

PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS)

Pada tahun 2014, penghasilan dari unit bisnis BNS mengalami penurunan sebesar 88,4% dari Rp202,9 miliar pada tahun 2013, menjadi Rp23,6 miliar pada tahun 2014. Penurunan ini terjadi diakibatkan oleh divestasi proyek Bali Nirwana Resort, Hotel Al-Saraya dan Pullman Bali Legian Nirwana dan Nirwana Legian Hotel. Kontribusi Penghasilan dari unit bisnis ini hanya sebesar 1,5%.

Dari unit bisnis BNS, yang membukukan pertumbuhan penghasilan bersih adalah Grand Elty Krakatoa, Lampung. Pada tahun 2014, penghasilan yang berhasil diraih sebesar Rp11,8 miliar, tumbuh sebesar 7,6% dibandingkan tahun 2013 yang sebesar Rp11,0 miliar.

PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS)

In 2014, the Company generated revenue of Rp23.6 billion in the business unit BNS, showing a decrease of 88.4% from Rp202.9 billion in 2013. The decrease was due to the divestment of the Bali Nirwana Resort, Hotel Al-Saraya and Pullman Bali Legian Nirwana dan Nirwana Legian Hotel projects. This business unit contributed a relatively small revenue of 1.5%.

In this business BNS, Grand Elty Krakatoa, Lampung posted positive income. In 2014, this facility generated total revenues of Rp11.8 billion, up 7.6% from Rp11.0 billion in the prior year.

Kinerja PT BNS 2014

[Rp miliar]

Uraian	2014	2013	Pertumbuhan Growth (%)	Description
Penghasilan Bersih	23,6	202,9	(88,4)	Net Revenues
Beban Pokok Penghasilan	15,5	129,0	(88,0)	Cost of Revenues
Laba Kotor	8,1	73,9	(89,1)	Gross Profit
Beban Usaha	47,8	110,9	(56,9)	Operating Expenses
Laba Usaha	(39,7)	(37,0)	7,1	Income From Operations

Financial Performance of PT BNS in 2014

[in billion Rupiah]

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Pendapatan Berdasarkan Unit Usaha

Revenue by Business Unit

[Rp miliar]			[in billion Rupiah]
Unit Usaha	2014	2013	Business Unit
PT BSU	1.156,8	2.631,6	PT BSU
PT GAP	399,6	365,6	PT GAP
PT BNS	23,6	202,9	PT BNS

Untuk penghasilan berdasarkan produk yang dimiliki Perusahaan, pada tahun 2014 kontribusi terbesar berasal dari produk apartemen yang mencapai 21,6% atau senilai Rp341,6 miliar. Kontribusi terbesar kedua berasal dari penjualan perumahan dengan nilai Rp214,2 miliar atau 13,6%.

By products, the apartment business contributed the largest portion of revenue with 21.6% or Rp341.6 billion. The second largest contributor was housing with total sales of Rp214.2 billion or representing 13.6%.

Data penghasilan tersebut memperlihatkan, penghasilan tidak berkelanjutan (*non recurring income*) masih memberikan kontribusi yang lebih tinggi dibandingkan dengan penghasilan berkelanjutan (*recurring income*). Kontribusinya terhadap total sebesar 55,3% dan 44,7%.

Based on the above data, non-recurring income still provide a larger contribution than recurring income, contributing 55.3% and 44.7% respectively.

Kontribusi Penghasilan Berdasarkan Produk 2014

Revenue Contribution by Products in 2014

Produk Product	Kontribusi Contribution
Apartemen Apartment	21,6%
Perumahan Housing	13,6%
Hotels & Resorts Hotels & Resorts	12,8%
Sales Land Lot Sales Land Lot	11,4%
Kawasan Ritel & Olah Raga Retail & Sports Area	10,9%
Manajemen Jasa Management Services	9,9%
Theme Park Theme Park	7,7%
Strata Commercial Commercial Strata	4,9%
Strata Hotel Strata Hotel	3,8%
Sewa Kantor Office Buildings	3,5%

BEBAN POKOK PENGHASILAN

Pada tahun 2014, Perusahaan mencatat beban pokok penghasilan sebesar Rp807,9 miliar menurun sebesar 43,7%, dari Rp1,4 triliun pada tahun 2013.

Mengingat penurunan beban pokok penghasilan ini lebih rendah dibandingkan penurunan pendapatan, hal itu ikut mempengaruhi laba kotor Perusahaan. Pada tahun 2014, laba kotor Perusahaan tercatat sebesar Rp772,1 miliar mengalami penurunan sebesar 56,2% dari Rp1,8 triliun di tahun 2013.

BEBAN USAHA

Komponen utama dari beban usaha Perusahaan yaitu beban penjualan serta beban umum dan administrasi. Pada tahun 2014, beban penjualan tercatat mengalami penurunan sebesar 13,0% menjadi Rp50,0 miliar dibandingkan dengan Rp57,5 miliar pada tahun 2013.

Penurunan ini, terutama terjadi pada kegiatan iklan dan promosi. Jika pada tahun 2013 jumlahnya sebesar Rp34,6 miliar, pada tahun 2014 menurun drastis menjadi Rp16,6 miliar. Seiring dengan melemahnya pendapatan, komisi yang dikeluarkan Perusahaan juga mengalami penurunan. Akun ini juga ikut mempengaruhi total beban penjualan.

Sedangkan untuk beban umum dan administrasi, jumlahnya mengalami penurunan sebesar 8,1%. Jika pada tahun 2013 sebesar Rp583,3 miliar, maka pada tahun 2014 menjadi Rp536,3 miliar.

Komponen beban umum dan administrasi yang mengalami penurunan cukup signifikan adalah komponen perbaikan dan pemeliharaan yang mengalami penurunan sebesar 81,2% dari Rp23,3 miliar pada tahun 2013, menjadi Rp4,4 miliar pada tahun 2014 dikarenakan adanya beberapa divestasi beberapa unit usaha. Selain itu, komponen beban umum dan administrasi yang mengalami penurunan cukup signifikan adalah beban perijinan dan litigasi yang turun sebesar 79,3% menjadi Rp4,6 miliar pada tahun 2014 dari Rp22,3 miliar pada tahun 2013. Selain itu, pembayaran gaji, upah dan tunjangan, biaya penyusutan, pajak dan asuransi, transportasi dan perjalanan dinas, biaya sewa mengalami penurunan pada tahun 2014.

COST OF REVENUES

In 2014, the Company's COR reached Rp807.9 billion, down 43.7%, from Rp 1.4 billion in 2013.

Given the decline in cost of revenue was lower than the decline in revenues, the gross profit also declined. In 2014, the Company's gross profit reached Rp772.1 billion, down 56.2% from Rp1.8 trillion in 2013.

OPERATING EXPENSES

The main components of operating expenses are selling expenses and general and administrative expenses. In 2014, sales expenses declined 13.0% to Rp50.0 billion from Rp57.5 billion in 2013.

This decline was due to lower spending for advertising and promotional activities. The Company spent less in 2014 with Rp16.6 billion from previously Rp34.6 billion in 2013. Along with smaller revenue, the Company paid less in commission fees. This account also contributed to the decline in total cost of sales.

Meanwhile, general and administrative expenses declined 8.1% from Rp583.3 billion in 2013 to Rp536.3 billion in 2014.

Components of general and administrative expenses which declined quite significantly were repair and maintenance costs, which dropped 81.2% from Rp23.3 billion in 2013 to Rp4.4 billion in 2014 due to the divestment of several business units. In addition, other components of general and administrative expenses that declined quite significantly were licensing and litigation expenses, which dropped 79.3% to Rp4.6 billion in 2014 from Rp22.3 billion in 2013. In addition, salaries, wages and allowances, depreciation expense, taxes and insurance, transportation and business travel expenses, and rental cost also declined in 2014.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

LABA DAN RUGI

Pada tahun 2014, laba usaha yang berhasil dibukukan oleh Perusahaan yakni sebesar Rp185,7 miliar, dibandingkan tahun 2013 yang sebesar Rp1,1 triliun, atau menurun sebesar 83,5%.

Untuk laba komprehensif tahun berjalan, Perusahaan mencatat peningkatan sebesar 299,4% menjadi Rp423,2 miliar pada tahun 2014, dimana pada tahun 2013 Perusahaan membukukan rugi sebesar Rp212,2 miliar.

Sedangkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami kenaikan sebesar 302,5% menjadi Rp467,9 miliar jika dibandingkan dengan tahun 2013 yang membukukan kerugian sebesar Rp231,1 miliar. Begitu juga dengan laba bersih per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk, yang mengalami peningkatan pada tahun 2014 sebesar Rp10,9 jika dibandingkan dengan tahun 2013, yang nilainya (Rp5,3).

ARUS KAS

Arus kas Perusahaan dari aktivitas operasi untuk tahun buku 2014 tercatat sebesar Rp138,1 miliar, turun 51,0% dibandingkan tahun 2013 yang sebesar Rp282,1 miliar.

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2014 sebesar Rp126,5 miliar. Sementara pada tahun 2013, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi mencapai Rp69,6 miliar.

Sedangkan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2014 sebesar Rp55,3 miliar. Sedangkan tahun 2013 jumlah kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan mencapai Rp473,0 miliar.

Berikut ini data arus kas Perusahaan dalam kurun waktu 2013-2014:

[Rp miliar]			[in billion Rupiah]	
	Uraian	2014	2013	
			Description	
	Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	138,1	282,1	Net Cash Flow from Operating Activities
	Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(126,5)	69,6	Net Cash Flow from Investing Activities
	Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(55,3)	(473,0)	Net Cash Flow from Funding Activities

PROFIT AND LOSS

In 2014, the Company recorded Rp185.7 billion in income from operations, down 83.5%, or Rp1.1 trillion from 2013.

The Company accounted for a comprehensive income of Rp423.2 billion, an increase of 299.4% from a net loss of Rp212.2 billion in 2013.

Meanwhile, the Company's income for the year attributable to the parent company increased 302.5% to Rp467.9 billion from net loss of Rp231.1 billion in 2013. Similarly, earning per share attributable to the parent company increased to Rp10.9 from (Rp5.3) in the prior year.

CASH FLOW

The Company's cash flow from operating activities for fiscal year 2014 amounted to Rp138.1 billion, declined 51.0% compared to 2013, which amounted to Rp282.1 billion.

The Company's net cash used for investing activities in 2014 amounted to Rp126.5 billion. Whereas in 2013, the net cash received from investing activities reached Rp69.6 billion.

Meanwhile, the Company's net cash used for financing activities in 2014 amounted to Rp55.3 billion. Whereas in 2013, the net cash used for financing activities reached Rp473.0 billion.

Below is the Company's cash flow in the periods 2013-2014:

II. KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Kemampuan Perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya semakin tinggi. Hal itu ditunjukkan melalui rasio lancar, yang pada tahun 2014 mencapai 92,5% atau mengalami peningkatan 29,3% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar 63,2%.

Rasio lancar ini menunjukkan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Dari data di atas, kondisi Perusahaan tahun 2014 lebih baik dibandingkan tahun 2013 dari sisi kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba pada 2014 juga meningkat dibandingkan tahun 2013. Hal itu ditunjukkan melalui tingkat pengembalian aset (return on asset) yang sebesar 3,2% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang hanya sebesar (1,9%).

Adapun rasio-rasio lainnya terkait dengan kemampuan membayar utang adalah sebagai berikut:

Uraian	2014 (%)	2013 (%)	Perubahan Change (%)	Description
Tingkat Pengembalian Aset	3,2	(1.9)	5,1	Return On Asset
Tingkat Pengembalian ekuitas	6,2	(3,3)	9,5	Return On Equity
Rasio Lancar	92,5	63,2	29,3	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	91,8	72,4	19,4	Debt To Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	47,5	41,8	5,8	Debt To Asset Ratio

STRUKTUR MODAL

Perusahaan menerapkan prinsip konservatif dalam struktur permodalan. Hal ini tercermin dari besaran rasio utang yang mengandung bunga (*interest bearing liabilities*) terhadap ekuitas Perusahaan yang relatif rendah. Perusahaan mencatat Rasio utang yang mengandung bunga terhadap ekuitas (DER) sebesar 55,7% pada tahun 2014. Jika dibandingkan tahun 2013 yang sebesar 49,7%, terdapat peningkatan sebesar 6,0%.

Dalam membiayai pembangunan proyek-proyek yang ada, selain dari ekuitas, perusahaan properti memerlukan sumber-sumber permodalan yang tepat. Sebagian besar utang Perusahaan bersifat jangka panjang, dimana hal tersebut sejalan dengan karakteristik proyek-proyek properti Perusahaan yang bersifat jangka panjang seperti apartemen.

II. ABILITY TO MEET FINANCIAL OBLIGATION

The Company was better able to meet its short-term financial obligations. It was indicated by its current ratio, which in 2014 was 92.5%, an increase of 29.3% from the previous year's 63.2%.

The current ratio indicates the level of liquidity the Company has to fulfill its financial obligations. The above data show that Company's financial performance in 2014 was better than in 2013 in terms of meeting short term financial obligations.

The Company's ability to generate earnings in 2014 also improved from 2013. This was indicated by its return on assets ratio, which was 3.2% compared with (1.9%) in the prior year.

Other ratios that indicate the ability to meet financial obligations are:

CAPITAL STRUCTURE

The Company applies a conservative approach to establishing its capital structure. This is reflected in its relatively low ratio of interest bearing liabilities to equity (total debt to equity ratio/DER). The Company recorded a DER of interest bearing of 55.7% in 2014. It shows an increase of 6.0% given the figure of 49.7% in 2013.

In securing financing for development projects, apart from equity, property developers need the right capital resources. Most of the Company's debt is long term, consistent with the long-term characteristic of the Company's property projects such as the development of apartment buildings.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Selain itu, utang jangka panjang juga memberikan fleksibilitas waktu bagi Perusahaan dan mencerminkan kepercayaan kreditor yang baik.

Ke depan, Perusahaan akan tetap menjaga struktur permodalannya agar tetap ideal, dengan menjaga rasio tingkat utang terhadap ekuitas kurang dari 100%. Sementara terkait pinjaman, baik dari bank, lembaga keuangan, maupun institusi lainnya, jumlah pinjaman maupun jangka waktunya akan disesuaikan dengan jumlah dan jenis proyek yang dikerjakan.

FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 6 Februari 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta, Entitas Anak, menandatangani Amandemen Atas Perjanjian Penerbitan Surat Utang Konversi dengan jangka waktu Surat Utang Konversi menjadi tanggal 7 Desember 2015.
- b. Pada tanggal 4 Maret 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) dan PT Sanggraha Pelita Sentosa (SPS), Entitas Anak, telah membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham atas kepemilikan di PT Samudera Asia Nasional dengan PT Brawijaya Agung Lestari dan PT Karya Tangguh Persada.
- c. Pada tanggal 5 Maret 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham atas kepemilikan di PT Nirwana Legian Bali dengan PT Brawijaya Agung Lestari.
- d. Pada tanggal 5 Maret 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, mengadakan Pengikatan Jual Beli Saham PT Samudra Asia Nasional (SAN) dan PT Nirwana Legian Hotel (NLH) dengan PT Mitra Maju Sukses (MMS) dengan nilai pengalihan sebesar Rp 3,60 miliar.
- e. Pada tanggal 9 Maret 2015, Entitas Induk telah melunasi pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara atas fasilitas pinjaman sebesar Rp6,5 miliar.
- f. Pada tanggal 10 Maret 2015, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, mendirikan PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Prima Mandiri dan PT Provinces Total Mandiri dengan kepemilikan saham masing-masing sebesar 99,80%.

In addition, long-term liabilities also allow time flexibility for the Company and reflect high confidence of creditors toward our business.

Going forward, the Company will keep an ideal capital structure by keeping the amount of its liabilities below 100% of its equity. The Company also aligns the amount of loans it takes from either banks, financial institutions, or other institutions, with the amount and types of projects it has planned to develop.

MATERIAL FACTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. On February 6, 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta, a Subsidiary, signed an Amendment to the Convertible Notes Issuance Agreement with a Loan Conversion Notes term period to December 7, 2015.
- b. On March 4, 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) and PT Sanggraha Pelita Sentosa (SPS), Subsidiaries, have canceled conditional Shares The agreement of the Sales and Purchase of shares in PT Samudera Asia Nasional with PT Brawijaya Agung Lestari and PT Karya Tangguh Persada.
- c. On March 5, 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has cancelled the Agreement of the Sales and Purchase of Shares in PT Nirwana Legian Bali with PT Brawijaya Agung Lestari.
- d. On March 5, 2015, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, entered into an Agreement the Sales and Purchase of Shares of PT Samudra Asia Nasional (SAN) and PT Nirwana Legian Hotel (NLH) with PT Mitra Maju Sukses for a transfer amount of Rp 3.60 billion.
- e. On March 9, 2015, the Company has fully repaid loan facility to PT Bank Tabungan Negara amounted to Rp6.5 billion.
- f. On March 10, 2015, PT Provinces Indonesia (PVI), a Subsidiary, established PT Provinces Lintas Mandiri PT Provinces Prima Mandiri dan PT Provinces Total Mandiri with share ownership of 99.80%, respectively.

- g. Pada tanggal 23 Maret 2015, Equity-Linked Bonds sebesar US\$ 155 juta yang diterbitkan oleh BLD Investment Pte. Ltd., Entitas Anak, telah jatuh tempo dan belum dapat memenuhi kewajibannya.
- h. Pada tanggal 8 April 2015, PT ProVices Indonesia (PVI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Bukopin Tbk. sebesar Rp16 miliar. Fasilitas kredit akan jatuh tempo dalam 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif tahunan sebesar 14%. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik No. 5121/ XVII dan No. 5122/XVII Karet Kuningan, terletak di Bakrie Tower Lantai 80 yang tercatat atas nama PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, dan Corporate Guarantee dari BSU.

PROSPEK USAHA

Perusahaan memperkirakan bahwa tantangan yang dihadapi oleh industri properti pada tahun 2014 masih akan terasa pada tahun 2015. Di antaranya, terkait dengan kenaikan suku bunga yang direalisasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun 2014.

Selain itu, pada akhir tahun juga, pemerintah mengurangi subsidi bahan bakar minyak, sehingga berdampak terhadap kenaikan harga komoditas tersebut. Hal ini membuat biaya hidup menjadi lebih mahal, karena harga barang-barang mengalami kenaikan.

Kebijakan tersebut juga berdampak secara langsung terhadap industri properti. Harga produksi menjadi naik, sehingga berpengaruh terhadap harga jual. Di saat adanya tambahan biaya pengeluaran pokok pada konsumen akibat kenaikan harga BBM, laju penjualan properti berpotensi mengalami perlambatan.

Namun, mengingat properti merupakan kebutuhan primer bagi konsumen, Perusahaan masih yakin untuk fokus pada bisnis properti. Apalagi, dalam kurun waktu 2011-2014, Bank Indonesia mencatat bahwa rata-rata kenaikan harga properti residensial di Indonesia secara meningkat 24% per tahun.

STRATEGI 2015

Menghadapi tahun 2015 yang masih penuh tantangan, Perusahaan tetap optimistis mampu melaluinya, melebihi yang dilakukan pada tahun 2014. Perusahaan

- g. On March 23, 2015, Equity-Linked Bonds amounting to US\$ 155 million issued by BLD Investment Pte. Ltd., a Subsidiary, has matured and its obligations have not been fulfilled.
- h. On April 8, 2015, PT ProVices Indonesia (PVI), a Subsidiary, obtained a working capital credit facility from PT Bank Bukopin Tbk. amounting to Rp16 billion. The credit facility will be due in 36 months with an annual effective interest rate of 14%. This loan is secured by the Property Rights Certificate No. 5121 / XVII and No. 5122 / XVII Karet Kuningan, located in Bakrie Tower, 80th floor under the name of PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, and Corporate Guarantee from BSU.

BUSINESS PROSPECTS

We predict that challenges faced by the property business in 2014 will spill into 2015. One of the key challenges will be the impact of the increase in interest rates by Bank Indonesia at the end of 2014.

In addition, the Indonesian Government cut fuel subsidies at the end of the year, causing the prices of commodities to increase. This has made cost of living become more expensive as prices of goods have escalated.

The policy has also had a direct impact on the property industry. Production costs will soar and have an impact on selling prices. The growth of property sales is likely to decline as potential consumers will have to spend more to meet daily needs due to rising fuel prices.

However, given that property is a primary need for consumers, the Company is convinced to focus on the property business. Moreover, during the period of 2011-2014, Bank Indonesia recorded an annual growth of 24% in price of residential property in Indonesia.

STRATEGY FOR 2015

Despite the challenges anticipated for 2015, we remain optimistic that the Company will be able to manage through the year, with even better performance. The

Tinjauan Keuangan

Financial Review

percaya, dengan perencanaan produk yang tepat, di lokasi yang tepat, dan harga yang tepat, Perusahaan akan terus dapat tumbuh dan menjadi pilihan utama konsumen.

Untuk itulah, pada tahun 2015, Perusahaan akan merealisasikan sejumlah strategi, yang di antaranya adalah:

1. Memaksimalkan Pemanfaatan lahan. Saat ini, Perusahaan memiliki cadangan lahan seluas 1.076 Ha. Lahan ini tersebar di Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta hingga Sidoarjo. Lahan-lahan ini tidak akan dijual tapi dikembangkan menjadi lebih komersial.
2. Jenis properti yang akan dikembangkan oleh Perusahaan adalah membangun hunian vertikal, hunian tapak, hingga wahana bermain (*theme park*). Hal ini dilakukan agar kinerja dari sisi keuangan akan tumbuh positif.
3. Dari sisi proyek yang akan dikembangkan pada tahun 2015, di antaranya adalah:
 - a. Proyek Kahuripan Nirwana, Sidoarjo, Jawa Timur. Perusahaan memandang Sidoarjo sebagai kota satelit baru yang menopang perkembangan kota Surabaya. Proyek ini memiliki potensial area pengembangan hingga ± 1.100 Ha dan menjadi bagian dari proyek pengembangan Kota Baru Sidoarjo yang dicanangkan oleh Pemda Kabupaten Sidoarjo. Dalam jangka waktu pendek dan menengah, Perusahaan berfokus pada pengembangan master plan sekitar 680 Ha berupa proyek residensial, apartemen, area komersial, dan theme park.
 - b. Terkait Proyek Bogor Nirwana Residence, pada 2015 Perusahaan akan melanjutkan pengembangan *cluster* perumahan The Fusion. Pada cluster ini akan dibangun perumahan dengan segmen menengah atas dengan kisaran harga Rp800 juta – 2,2 miliar per unit.
 - c. Perusahaan juga akan memanfaatkan izin lokasi sekitar 1.000 Ha yang tersisa di daerah Bogor untuk dikembangkan menjadi perumahan dan area komersial pendukung.

Company believes that with the right product planning in the right place and right pricing, it will continue to grow and be the most preferred by consumers.

It is for the above reasons that we have developed the following strategies:

1. Maximize land utilization. Currently, the Company has a total land area of 1,076 Ha as reserve. They are located in Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta and Sidoarjo. The Company will not sell but instead intends to develop the land bank into more commercial products.
2. The Company will develop property projects of different types from apartments, landed residential, and themeparks. This is done to create stronger financial performance.
3. The Company will be developing the following projects in 2015:
 - a. The Kahuripan Nirwana project in Sidoarjo, East Java. The Company sees Sidoarjo as a new satellite town that supports the development of the city of Surabaya. This project has a potential area for development of up to $\pm 1,100$ Ha, which has become part of Sidoarjo's new concept of Kota Baru (New Township) recently launched by the local government of Sidoarjo. In the short and medium terms, the Company will be focusing on developing a masterplan for the project that will cover a total area of 680 Ha for residential, apartments, commercial areas, and themepark projects.
 - b. In Bogor Nirwana Residence, the Company will continue to develop the Fusion residential cluster. Planned to be built in this cluster are houses for the mid up segment with a price range of Rp800 million - Rp2.2 billion per unit.
 - c. The Company will also take advantage of the location permit for its available 1,000 Ha in Bogor and develop the land into landed residential and supporting commercial areas.

d. Sementara untuk The Jungle Projects (*Theme Park*), Perusahaan akan mengembangkan beberapa proyek antara lain:

- Jungle Spring Songgoriti, Malang. Merupakan proyek *re-development* hotel dan villa yang dilengkapi dengan *hot spring* pada luasan area 2,1 Ha.
- Jungle Water Wendit, Malang. Merupakan proyek *re-development waterpark* pada luasan area 9 Ha.
- The Jungle Waterpark & Jungle World, Sidoarjo, yang terletak di kawasan perumahan Kahuripan Nirwana yang dimiliki Perusahaan. The Jungle Waterpark Sidoarjo berada di area sekitar 3,5 Ha dan memiliki konsep yang sama seperti The Jungle Waterpark di Bogor Nirwana Residence. Jungle World Sidoarjo memiliki konsep *one stop amusement park* yang menghadirkan *waterpark, indoor theme park, mall, SOHO*, dan area komersial di atas lahan seluas sekitar 25 Ha.

e. Fokus pada proyek-proyek dengan skala yang lebih kecil sampai menengah dengan profitabilitas yang baik, seperti pada Apartemen Sentra Timur Jakarta, Awana Condotel Yogyakarta, Apartemen Hadiningrat Terrace Yogyakarta, dan Apartemen Tower House di daerah Bintaro.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Sebagai perusahaan terbuka, Perusahaan merencanakan untuk membayar dividen secara tunai setiap tahun yang terkait dengan keuntungan yang didapat pada tahun fiskal, kewajiban Perusahaan untuk mengalokasikan dana cadangan sesuai dengan aturan yang berlaku serta kondisi keuangan Perusahaan.

Selain itu, tingkat pertumbuhan Perusahaan ke depan juga merupakan pertimbangan penting dalam pembagian dividen. Hal ini juga merupakan hak Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan untuk menentukan lain dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan untuk setiap tahun fiskal yang berakhir pada setiap 31 Desember.

d. For The Jungle Projects (Theme Park), the Company will develop several projects, which will include:

- Jungle Spring Songgoriti, Malang. A re-development project of hotels and villas that offers a hot spring facility on an area of 2.1 Ha.
- Jungle Water Wendit, Malang. A waterpark re-development project on an area of 9 Ha.
- The Jungle Waterpark & Jungle World, Sidoarjo, both to be located in the residential area of Kahuripan Nirwana owned by the Company. The Jungle Waterpark Sidoarjo will be developed in an area of approximately 3.5 Ha with the same concept as that of The Jungle Waterpark in Bogor Nirwana Residence. The Jungle World Sidoarjo will be developed on an area of approximately 25 Ha with a concept of one stop amusement park that offers waterpark facilities, an indoor theme park, mall, SOHO, and commercial areas.

e. Focus on small and medium scale projects that are potentially profitable, such as the Sentra Timur Apartment Jakarta, Awana Condotel Yogyakarta, the Hadiningrat Terrace Apartment Yogyakarta, and the Tower House Apartments located in Bintaro.

DIVIDEND POLICY

As a public company, the Company plans to pay cash dividends taking into account the profit earned during each fiscal year, the Company's obligations to allocate reserve funds in accordance with the applicable rules, and current financial position.

In addition, the Company's future growth rate is also an important consideration in dividend distribution. But the Company's General Meeting of Shareholders has the right to determine otherwise pursuant to the Company's Articles of Association for each fiscal year.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Pada tahun 2014 Perusahaan tidak melakukan pembagian dividen dikarenakan Perusahaan masih membutuhkan laba ditahan pada tahun 2014 untuk melakukan pengembangan lahan Perusahaan di bidang properti sehingga dibutuhkan modal yang kuat untuk pertumbuhan.

INFORMASI MATERIAL TENTANG PENDIRIAN, AKUISISI DAN DIVESTASI

AKUISISI

- Pada tanggal 24 Januari 2014, Entitas Induk mendirikan PT Bakrie Nirwana Realty (BNR) berdasarkan Akta Notaris Efran Yuniarto, S.H., M.Kn., No. 14 tanggal 24 Januari 2014. Penyertaan Entitas Induk dan PT Citra Saudara Abadi (CSA) pada BNR masing-masing 2.419.300.000 lembar saham dan 50.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham.
- Pada tanggal 29 Januari 2014, PT Rasuna Residence Development (RRD), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham PT Dwi Makmur Sedaya (DMS), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Pujiastuti Harrypadma Rinisari, S.H., No. 42 tanggal 29 Januari 2014, dengan Mintaryono Ardianto, Hendra Sanjaya, Christy Sanjaya, dan Rika Agustine dengan nilai pengalihan sebesar Rp2.700.000.000 sehingga kepemilikan saham RRD dalam DMS adalah sebanyak 90% kepemilikan.
- Pada tanggal 30 Juni 2014, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., No. 205 tanggal 30 Juni 2014, dengan PT Minarak Labuan Indonesia (MLI), pihak ketiga dengan nilai pengalihan sebesar Rp3,1 triliun sehingga kepemilikan saham BSU dalam MMS sebanyak 99,21% kepemilikan.

In 2014 the Company did not distribute dividends and decided to retain the earnings made in 2014 to develop its landbank into property projects that certainly requires a strong capital structure for anticipated growth.

MATERIAL INFORMATION ABOUT ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DIVESTMENT

ACQUISITION

- On January 24, 2014, the Company has established PT Bakrie Nirwana Realty (BNR) based on Notarial Deed of Efran Yuniarto, S.H., M.Kn., No. 14, dated January 24, 2014, which 2,419,300,000 shares and 50,000 shares with par value of Rp100 per share are owned by the Company and PT Citra Saudara Abadi (CSA), respectively.
- On January 29, 2014, PT Rasuna Residence Development (RRD), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement of its shares in PT Dwi Makmur Sedaya (DMS), as stated in Notarial Deed No. 42 dated January 29, 2014 of Pujiastuti Harrypadma Rinisari, S.H., with Mintaryono Ardianto, Hendra Sanjaya, Christy Sanjaya, Rika Agustine, the RRD's share ownerships in DMS become 90% ownership with total transfer amount of Rp2,700,000,000.
- On June 30, 2014, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement of its shares in PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), as stated in Notarial Deed No. 205 dated June 30, 2014 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., with PT Minarak Labuan Indonesia (MLI), a third party the BSU's share ownerships in MMS become 99.21% ownership with transfer amount of Rp3.1 trillion.

- Pada tanggal 25 September 2014, PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), Entitas Anak, mendirikan PT Andrasentra Properti Services (APS), berdasarkan Akta Notaris Agus Surachman,S.H., No. 72 tanggal 25 September 2014. Penyertaan GAP dan PT Wahana Selaras Sejati (WSS) pada APS masing-masing 499 lembar saham dan 1 lembar saham dengan nominal Rp100 per lembar saham.
- On September 25, 2014 PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), a Subsidiary, established PT Andrasentra Properti Services based on Notarial Deed of Agus Surachman,S.H., No. 72, dated September 25, 2014, which 499 shares and 1 shares with par value of Rp 100 per share are owned by the GAP and PT Wahana Selaras Sejati (WSS), respectively.
- Pada tanggal 14 Oktober 2014, PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham PT Jungleland Asia (JLA), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 49 dan 52 tanggal 14 Oktober 2014, dengan PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan PT Sentul City Tbk. (SC), pihak ketiga dengan nilai pengalihan sebesar Rp300 miliar dan Rp200 miliar sehingga kepemilikan saham GAP dalam JLA sebanyak 100% kepemilikan
- On October 14, 2014, PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement of its shares in PT Jungleland Asia (JLA), as stated in Notarial Deed No. 49 and 52 dated October 14, 2014 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., with PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan PT Sentul City Tbk. (SC), a third parties the GAP's share ownerships in JLA become 100% ownership with transfer amount of Rp300 billion and Rp200 billion, respectively.
- Pada tanggal 30 Desember 2014, PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Paulus Oliver Yoesoef, S.H., No. 421 tanggal 30 Desember 2014, dengan PT Duta Perkasa Unggul Lestari (DPUL) dan Tuan Iwan Budianto, S.E., pihak ketiga dengan nilai pengalihan sebesar Rp 20,4 miliar sehingga kepemilikan saham GAP dalam LNJ sebanyak 51% kepemilikan.
- On December 30, 2014, PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement of its shares in PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ), as stated in Notarial Deed No. 421 dated December 30, 2014 of Paulus Oliver Yoesoef, S.H., with PT Duta Perkasa Unggul Lestari (DPUL) and Mr. Iwan Budianto, S.E.,a third parties the GAP's share ownerships in LNJ become 51% ownership with transfer amount of Rp 20.4 billion.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

DIVESTASI

- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 41, tanggal 14 Oktober 2014 yang telah diaktakan oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), Entitas Anak, telah menyetujui untuk menjual penyertaan saham yang dimilikinya pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA), Entitas Anak, sebesar 360 juta lembar saham (15% kepemilikan) kepada PT Sentul City Tbk. dengan nilai Rp700 miliar.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 44, tanggal 14 Oktober 2014 yang telah diaktakan oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), Entitas Anak, telah menyetujui untuk menjual penyertaan saham yang dimilikinya pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA), Entitas Anak, sebesar 480 juta lembar saham (20% kepemilikan) kepada PT Gili Tirta Anugerah dengan nilai Rp800 miliar.

- Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 8 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, bermaksud untuk menjual kepemilikan sebanyak 1.249 lembar saham (kepemilikan 99,92%) di PT Nirwana Legian Hotel (NLH) kepada PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) dengan nilai pengalihan sebesar Rp 1.249.000.000.
- Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 8 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) dan PT Sanggraha Pelita Sentosa (SPS), Entitas Anak, bermaksud untuk menjual kepemilikan masing-masing sebanyak 80.249 dan 1 lembar saham (kepemilikan 99,99% dan 0,01%) di PT Samudera Asia Nasional (SAN) kepada PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) dan PT Karya Tangguh Persada (KTP) dengan nilai pengalihan sebesar Rp 2.426.000.000.

DIVESTMENT

- Based on Deed of Shareholders Decision Statement No. 41, dated October 14, 2014 which has been notarized by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), a Subsidiary, has agreed to sell its investments in PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to 360 million shares (15% ownership) to PT Sentul City Tbk. with a value Rp700 billion.

Based on Deed of Shareholders Decision Statement No. 44, dated October 14, 2014 which has been notarized by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), a Subsidiary, has agreed to sell its investments in PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to 480 million shares (20% ownership) to PT Sentul City Tbk. with a value Rp800 billion.

- Based on the conditional Shares Sales and Purchase Agreement dated December 8, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, agreed to transfer 1,249 shares ownership (99.92% ownership) of PT Nirwana Legian Hotel (NLH) to PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) with transfer amount of Rp 1,249,000,000.
- Based on the conditional Shares Sales and Purchase Agreement dated December 8, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) and PT Sanggraha Pelita Sentosa (SPS), Subsidiaries agreed to transfer 80,249 shares and 1 share ownership, respectively (99.99% and 0.01% ownership) of PT Samudera Asia Nasional (SAN) to PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) and PT Karya Tangguh Persada (KTP) with transfer amount of Rp 2,426,000,000.

- Pada tanggal 30 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham BNS di PT Bakrie Bangun Persada (B2P), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Fhifi Alfhian Ronie, S.H., No. 11 tanggal 30 Desember 2014, dengan PT Karya Mega Abadi, sebesar 63.903 lembar saham (99,99% kepemilikan) dengan nilai pengalihan sebesar Rp14,9 miliar.
- On December, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement, of its shares in PT Bakrie Bangun Persada (B2P) as stated in Notarial Deed No. 11 dated December 30, 2014 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., with PT Karya Mega Abadi amounted to 63,903 shares (99.99% ownership) with transfer amount of Rp14.9 billion.
- Pada tanggal 30 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham BNS di PT Bakrie Batavia Krisma (B2K), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Fhifi Alfhian Ronie, S.H., No. 17 dan 18 tanggal 30 Desember 2014, dengan PT Karya Mega Abadi dan PT Garda Mega Persada, masing-masing sebesar 4.081 dan 1 lembar saham (95,31% dan 0,02% kepemilikan) dengan total nilai pengalihan sebesar Rp24 juta.
- On December 30, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement, of its shares in PT Bakrie Batavia Krisma (B2K) as stated in Notarial Deed No. 17 and 18 dated December 30, 2014 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., with PT Karya Mega Abadi and PT Garda Mega Persada amounted to 4,081 and 1 shares, respectively (95.31% and 0.02% ownership) with total transfer amount of Rp24 million.
- Pada tanggal 30 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham BNS di PT Bakrie Graha Nirwana (BGN), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Fhifi Alfhian Ronie, S.H., No. 24 tanggal 30 Desember 2014, dengan PT Karya Mega Abadi, sebesar 4.153 lembar saham (99,97% kepemilikan) dengan nilai pengalihan sebesar Rp199,5 juta.
- On December 30, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement, of its shares in PT Bakrie Graha Nirwana (BGN) as stated in Notarial Deed No. 24 dated December 30, 2014 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., with PT Karya Mega Abadi amounted to 4,153 shares (99.97% ownership) with transfer amount of Rp199.5 million.
- Pada tanggal 30 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham BNS di PT Libratindo Gemilang (LG), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Fhifi Alfhian Ronie, S.H., No. 27 tanggal 30 Desember 2014, dengan PT Karya Mega Abadi, sebesar 320.910 lembar saham (99,99% kepemilikan) dengan nilai pengalihan sebesar Rp499,9 juta.
- On December 30, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement, of its shares in PT Libratindo Gemilang (LG) as stated in Notarial Deed No. 27 dated December 30, 2014 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., with PT Karya Mega Abadi amounted to 320,910 shares (99.99% ownership) with transfer amount of Rp499.9 million.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

- Pada tanggal 30 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham BNS di PT Bakrie Nirwana Tritama (BNT), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Fhifi Alfhian Ronie, S.H., No. 36 tanggal 31 Desember 2014, dengan PT Karya Mega Abadi, sebesar 49.999 lembar saham (99,99% kepemilikan) dengan nilai pengalihan sebesar Rp9 juta.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham BNS di PT Bakrie Nirwana Dwitama (BND), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Fhifi Alfhian Ronie, S.H., No. 30 tanggal 31 Desember 2014, dengan PT Karya Mega Abadi, sebesar 49.999 lembar saham (99,99% kepemilikan) dengan nilai pengalihan sebesar Rp9 juta.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), Entitas Anak, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham BNS di PT Bakrie Nirwana Caturtama (BNC), sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Fhifi Alfhian Ronie, S.H., No. 33 tanggal 31 Desember 2014, dengan PT Karya Mega Abadi, sebesar 49.999 lembar saham (99,99% kepemilikan) dengan nilai pengalihan sebesar Rp9 juta. Pengalihan saham tersebut telah disetujui oleh pemegang saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Para Pemegang Saham No. 32 dari Fhifi Alfhian Ronie, S.H., pada tanggal 31 Desember 2014.
- On December 30, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement, of its shares in PT Bakrie Nirwana Tritama (BNT) as stated in Notarial Deed No. 36 dated December 31, 2014 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., with PT Karya Mega Abadi amounted to 49,999 shares (99.99% ownership) with transfer amount of Rp9 million.
- On December 31, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement, of its shares in PT Bakrie Nirwana Dwitama (BND) as stated in Notarial Deed No. 30 dated December 31, 2014 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., with PT Karya Mega Abadi amounted to 49,999 shares (99.99% ownership) with transfer amount of Rp9 million.
- On December 31, 2014, PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS), a Subsidiary, has signed the Deed of Sale and Purchase Agreement, of its shares in PT Bakrie Nirwana Caturtama (BNC) as stated in Notarial Deed No. 33 dated December 31, 2014 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., with PT Karya Mega Abadi amounted to 49,999 shares (99.99% ownership) with transfer amount of Rp9 million. The transfer of shares have been approved by BNC's shareholders based on Deed of Shareholders Circular Resolution which was notarized by Notarial Deed No. 32 of Fhifi Alfhian Ronie, S.H., dated December 31, 2014.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia serta pedoman penyajian dan pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan/OJK (dahulu BAPEPAM-LK).

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (GAAP), which include the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Accounting Association and the guidelines for presentation and disclosure of financial reporting issued by the Financial Services Authority/OJK (formerly Bapepam-LK).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang baru atau telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2015.

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

Untuk penjelasan lengkap atas kebijakan akuntansi yang signifikan diungkapkan dalam penjelasan Laporan Keuangan Konsolidasian.

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2013 except those adopted from several new and revised IFRSs effective January 1, 2015.

These consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flow, have been prepared on the accrual method using the historical cost concept, except for certain accounts measured using other methods as described in the accounting policies of each account.

The significant accounting policies are disclosed in details in the Notes of the Consolidated Financial Statements.