

Manajemen Risiko Risk Management

Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha menyadari beberapa risiko yang ada dalam tiga area: risiko usaha, risiko keuangan dan risiko lainnya. Perseroan secara aktif mengelola dan memitigasi risiko tersebut dengan berbagai instrumen seperti lindung nilai keuangan dan asuransi. Perseroan berupaya untuk menyeimbangkan risiko tersebut sehingga pada akhirnya dapat mencapai kinerja yang lebih solid sebagai hasil upaya usaha kami.

In its business operations, the Company is aware of a number of risks in three main areas: business risk, financial risk and other risks. We are actively managing and mitigate such risk with various instruments such as financial hedge and insurance. We work to balance those risk thus at the end a more solid performance as a reward for our effort.

Pada tahun 2016, Perseroan menerbitkan obligasi baru untuk menggantikan obligasi sebelumnya. Mengingat kondisi fluktuasi valuta asing yang mempengaruhi Perseroan dan untuk mengurangi risiko, Perseroan telah melaksanakan 100% lindung nilai pokok obligasi dari awal hingga jatuh tempo. Selanjutnya Perseroan terus memantau fluktuasi mata uang untuk menyesuaikan kebijakan lindung nilai kami.

In 2016, the Company raises new bonds to replace previous bonds. Naturally, the foreign exchange fluctuation affects the Company and to mitigate the risk we had been 100% hedge the principal of bonds from inception to maturity. And we are closely monitoring the currency fluctuation to adjust our hedging policy.

Jenis Risiko dan Mitigasi

Dalam pandangan Perseroan, terdapat tiga faktor risiko yang dihadapi Perseroan: risiko bisnis, risiko keuangan dan risiko lain. Berikut ringkasannya.

Risk Types and Mitigation

There are three main risk factors in our view: business risk, financial risk and other risk. The following are the summary.

A. Risiko Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi beberapa risiko usaha yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Berdasarkan dampaknya yang paling berpengaruh terhadap kinerja Perseroan, risiko usaha tersebut adalah sebagai berikut:

A. Business Risk

In the normal course of its business, the Company remains exposed to certain risks that may affect the Company's performance. These risks have been identified based on their potential to significantly impact company performance, as follows:

Risiko yang Berkaitan dengan Bisnis Properti

1. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga
Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan bisnis properti Perseroan. Namun, tingkat suku bunga pada tahun 2016 cenderung menurun beberapa kali sehingga

Risks Related to the Property Business

1. Increased Interest Rate
An increase in the country's interest rates has the potential to adversely affect the Company property developments. However, the interest rate in 2016 was declined several times and it

Manajemen Risiko Risk Management

menyebabkan menurunnya tingkat suku bunga. Rendahnya tingkat suku bunga akan mendukung penjualan usaha residential.

2. Risiko Fluktuasi Pasar Properti

Industri *real estate* di Indonesia mengalami siklus dan dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian domestik maupun regional, termasuk ketersediaan pendanaan, suku bunga, permintaan produk seperti perumahan, juga properti komersial, ritel atau kawasan industri. Terlihat ada penurunan pada sektor *real estate* di pasar regional.

3. Risiko Terlambat atau Tidak Selesai Suatu Proyek yang Sedang Berlangsung

Maupun Proyek yang Masih dalam Tahap Perencanaan Kesuksesan Perseroan dan kinerja keuangannya tergantung pada kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi, mengembangkan, memasarkan dan menjual proyek-proyek dan kemampuan Perseroan memadukan sumber pendanaan dengan kebutuhan dana yang tepat waktu. Kegiatan pembangunan yang dilakukan Perseroan mengandung berbagai risiko konstruksi, termasuk risiko keterlambatan dalam memperoleh ijin yang diperlukan, ketersediaan bahan baku, kenaikan biaya konstruksi, bencana alam, dan ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga, serta risiko turunnya permintaan pasar selama proyek dalam pembangunan.

4. Risiko Ketersediaan dan Tingkat Suku Bunga Pendanaan bagi Calon Pembeli Properti Perseroan

Beberapa calon pembeli properti menggunakan pendanaan dari pihak ketiga. Dalam hal pembelian properti pertama, Bank Indonesia mengubah kebijakan uang muka minimum sebesar 15% dari harga beli. Uang muka minimum meningkat menjadi 20% dari harga beli untuk pembelian rumah kedua dan menjadi 25% untuk rumah ketiga dan selanjutnya. Perubahan aturan ini, dan kenaikan suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi penurunan permintaan atas properti.

resulted in lower interest rate. The low interest rate environment will help the sales of residential business.

2. Property Market Fluctuation

Cyclical in domestic and regional economies directly affect the real estate development industry in Indonesia. The variables that influence the industry include availability of financing, interest rates, and demand for residential, commercial, retail or industrial properties. Real estate sector in the regional market seems to be in decline.

3. Discontinuation of Current Projects and Suspension of Planned Projects

In order to succeed, the Company relies on its expertise in developing, marketing and selling its projects as well as sourcing funds and using them to cover needs in a timely manner. The risks that the Company is exposed to result from delays in obtaining the required permits, availability of raw materials, increasing construction costs, natural calamities, and dependency on third party contractors as well as the risk of decline in market demand during the course of project development.

4. The availability of, and interest rates on, financing for potential purchasers of our properties

A number of potential buyers of our residential properties finance their purchases through third-party mortgage financing. In the case of the purchase of a first residential property, Bank Indonesia revised a minimum down payment of 15% of the purchase price of the property. The minimum down payment requirement increases to 20% of the purchase price for the second residential property and to 25% of the purchase price for the third or any subsequent residential property. The changes in this regulation, and the increase in interest rates in Indonesia may potentially impact on a decrease in the demand of property.

5. Risiko Meningkatnya Kompetisi di Pasar Properti Indonesia
Properti yang dikembangkan Perseroan di masa yang akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Meningkatnya kompetisi antara pengembang property dapat meningkatkan harga akuisisi lahan serta mengakibatkan kelebihan pasokan properti yang mana dapat mempengaruhi profitabilitas Perseroan.
6. Risiko Tidak Diperolehnya Semua Ijin untuk Menjalankan Kegiatan Usaha Perseroan
Masing-masing unit bisnis Perseroan memerlukan ijin-ijin untuk menjalankan kegiatan usahanya saat ini. Apabila Perseroan gagal memperoleh ijin yang diperlukan maka terdapat Risiko adanya sanksi dari Pemerintah yang berupa penutupan, denda atau hukuman kurungan.
7. Risiko Ketergantungan kepada Para Kontraktor
Perseroan menunjuk kontraktor pihak ketiga untuk mengerjakan proyek *urban development*, residensial dan ritel, yang antara lain terdiri dari pekerjaan konstruksi, *piling* dan pondasi, pembangunan dan instalasi, dekorasi interior, instalasi pendingin ruangan, *elevator*, taman dan *landscaping*. Sebagian besar perjanjian dengan kontraktor berupa pembayaran dalam jumlah tetap, namun apabila biaya kontraktor melebihi jumlah yang telah ditetapkan, umumnya kontraktor dapat melakukan negosiasi kembali dengan Perseroan untuk kenaikan pembayaran, dan Perseroan harus menanggung tambahan biaya ini agar memungkinkan proyek dapat diselesaikan oleh kontraktor. Di samping itu terdapat juga Risiko bahwa kontraktor mengalami kesulitan keuangan atau hal lainnya, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk menyelesaikan pekerjaan, sehingga berakibat pada terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek atau terjadinya tambahan biaya yang harus ditanggung Perseroan.
8. Risiko Konstruksi pada Tahap Pembangunan Properti Baru
Konstruksi pengembangan baru memiliki risiko tertentu, seperti kurangnya pasokan bahan baku atau tenaga kerja yang berkualitas, masalah
5. The Risk of Increased Competition in Indonesia's Property Market
The Company's future projects face competition from the projects of other developers in terms of location, facilities, support infrastructure, services and price. Increased competition among property developers may result in increased in land acquisition prices causing an oversupply of properties which will then adversely affect the Company's profits.
6. The Risk of Failure in Obtaining All Business Permits
The Company's business units each require separate permits in order to operate. Not acquiring those permits brings a risk of government sanctions in the form of business closure, fines and even criminal prosecution.
7. Dependence on Contracting Agencies
The execution of the Company's residential and commercial development projects is awarded to third party contractors. These projects consist of construction work, piling and foundation, interior design, air conditioning and elevator installation, and landscaping. In general, contractors are paid fixed amounts but if costs exceed the agreed amount, contractors may renegotiate with the Company for a cost adjustment. The Company will then be forced to bear the additional costs in order for the project to be completed. There is also a risk that the contractor may encounter financial difficulties or other challenges which may affect its capability to fulfill its contract. Such an occurrence will cause a delay in the completion of the project or create additional costs that must be met by the Company.
8. Development of New Property Construction
New construction projects may face certain challenges, such as shortage of raw materials, shortage of quality manpower, technical issues, strikes, litigation, weather, floods and

Manajemen Risiko Risk Management

teknis, lingkungan atau geologis. Pemogokan, litigasi, cuaca, banjir atau kenaikan biaya yang tidak diantisipasi sebelumnya, yang dapat berakibat pada keterlambatan penyelesaian proyek dan meningkatnya biaya.

9. Risiko Usaha yang tidak dapat Dikendalikan
Terdapat beberapa risiko usaha yang tidak dapat dikendalikan seperti kebakaran, banjir, teroris dan bencana gempa. Perseroan mengelola risiko ini dengan melindungi aset-aset Perseroan melalui asuransi. Namun faktor risiko yang dialami merupakan hal baru sehingga risiko tersebut belum termasuk dalam cakupan asuransi. Cakupan baru dari risiko yang khusus tersebut diperlukan untuk dipersiapkan di masa datang.

Risiko Terkait dengan Bisnis Healthcare

1. Risiko Perubahan Teknologi yang Sangat Cepat Terkait Peralatan Rumah Sakit
Rumah sakit Perseroan menggunakan peralatan yang canggih dan mahal. Sering kali peralatan rumah sakit perlu di-upgrade karena inovasi yang sangat cepat sehingga peralatan yang dimiliki berpotensi menjadi usang atau tidak dapat memenuhi permintaan pasien. Apabila Perseroan tidak mengikuti perkembangan teknologi peralatan rumah sakit, dokter maupun pasien berpotensi beralih ke rumah sakit lain yang menyediakan peralatan yang lebih canggih.
2. Risiko Tidak Dapat Menarik atau Mempertahankan Dokter dan Tenaga Medis Lokal
Kegiatan operasional rumah sakit Perseroan sangat tergantung pada kemampuan dan keahlian para dokter dan tenaga medis lokal yang bekerja di rumah sakit Perseroan. Perseroan bersaing ketat dengan rumah sakit lain terutama yang berdekatan dengan lokasi rumah sakit Perseroan dalam hal merekrut dan mempertahankan para dokter dan tenaga medis lainnya. Dari segi peraturan, rumah sakit belum diperbolehkan untuk memperkerjakan tenaga dokter dan tenaga medis dari luar negeri yang belum memiliki Surat Izin praktik dari Menteri Kesehatan Republik Indonesia.

unanticipated increases in project costs. These risks play a significant part in putting a project over budget as well as delaying its completion.

9. Uncontrolled Business Risk
There are several uncontrolled business risk such as fire, flood, terrorism and earthquake. We had substantially managed the risk by covering most of our assets with Insurance. However the risk factor are sometimes new therefore the current coverage has not cover such risk. Thus new coverage of any specific risk is needed in the future.

Risks Related to the Healthcare Business

1. The Risk of Rapid Technological Advances related to our Medical Equipment
Our hospitals use sophisticated and expensive medical equipment to provide services. The equipment often needs to be upgraded frequently, as innovation can rapidly make existing equipment obsolete or unable to provide services that patients require or demand. If we are unable to keep up with technological advances, our doctors and patients may turn to other hospitals, which have more advanced equipment.
2. Inability to Recruit and Maintain Medical Personnel
The operation of the Company's hospital business depends greatly on the capabilities and skills of its doctors and other medical personnel. With the supply of these professionals being finite, the Company is in constant competition with other hospitals, especially those found in the immediate vicinity, to recruit and maintain doctors and medical personnel. To add to this challenge, country regulations prohibit hospitals from outsourcing medical personnel who do not possess a License to Practice issued by Indonesia's Ministry of Health.

3. Risiko Terjadinya Tuduhan Malpraktek, Kelalaian dan Tuntutan Hukum Lainnya pada Rumah Sakit Perseroan

Rumah sakit Perseroan menghadapi risiko klaim dari segi medis dan legal dan/atau tindakan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan pelayanan kesehatan yang diberikan rumah sakit Perseroan. Munculnya klaim tersebut dapat mengganggu reputasi rumah sakit dan/atau dokter yang dimiliki Perseroan.

4. Risiko Pencemaran Lingkungan dalam Pengoperasian Rumah Sakit Perseroan

Kegiatan operasional Perseroan mempergunakan bahan-bahan tertentu, proses atau instalasi tertentu yang diatur oleh peraturan mengenai lingkungan atau memerlukan izin tertentu. Bahan-bahan tersebut termasuk limbah medis atau bahan beracun lainnya, dimana sesuai dengan peraturan Pemerintah mengenai lingkungan, Perseroan harus mengamankan limbah-limbah tersebut agar tidak mencemari lingkungan atau membahayakan masyarakat. Kelalaian tenaga kerja Perseroan dalam mengamankan limbah ini dapat berakibat Perseroan diharuskan membayar denda atau kerugian yang diakibatkan terhadap manusia, sumber alam atau properti di sekitarnya.

5. Risiko Munculnya Faktor-Faktor Eksternal yang Dapat Mempengaruhi Bisnis Unit Healthcare Perseroan

Bisnis unit Healthcare Perseroan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang umumnya dihadapi oleh industri *healthcare*. Perseroan berpendapat bahwa tantangan yang dihadapi dalam industri *healthcare* adalah memberikan pelayanan berkualitas kepada pasien dan kemampuan mengendalikan biaya.

Di samping itu, bisnis unit Healthcare dipengaruhi oleh faktor yang mempengaruhi industri *healthcare* seperti (i) perkembangan teknologi dan farmasi yang mengurangi kebutuhan untuk pelayanan kesehatan, (ii) perubahan demografi dan (iii) perubahan dalam proses distribusi pelayanan kesehatan atau faktor lain yang dapat meningkatkan biaya pelayanan kesehatan.

3. Malpractice Claims and Litigation

The Company's hospitals may face the risk confronting claims from both medical and legal fronts and action from the authorities stemming from medical services provided by the Company's hospitals. Such claims may adversely affect the reputation of the hospitals as well as the reputations of the doctors who work there.

4. Environmental Effluence within the Company's Hospital Business

Operational activities of the Company require the use of certain materials/chemicals, processes or installations that are environmentally regulated or require certain permits. Such materials/chemicals are part of medical sewage or toxic wastes, which according to the Government's environmental regulation, the Company is required to manage to avoid environmental pollution or public safety. The mismanagement of such toxic wastes may result in sanctions such as fines or payments to cover public damage and the surrounding natural resources or properties.

5. Emerging External Factors that Affect the Company's Healthcare Business

The Company's healthcare business faces a number of challenges commonly faced by the healthcare industry. Most important is the need to provide quality treatment while managing costs.

Aside from this, the healthcare business unit is affected by factors such as: (i) Development of technology and drugs that may minimize the need for medical services (ii) Demographic changes and (iii) Changes in the distribution of medical services or other factors that may increase the cost of medical services.

Manajemen Risiko Risk Management

Jumlah pasien dan pendapatan yang dihasilkan dari fasilitas medis Perseroan dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan siklus yang diakibatkan oleh sejumlah faktor seperti (i) jumlah angka pengangguran, (ii) kondisi cuaca dan siklus musim penyakit, (iii) kompetisi, (iv) faktor lain seperti keputusan pasien untuk menjalani perawatan medis tertentu.

The Company's revenue from its medical facilities as well as the number of patients that seek treatment is affected by the economy. It is part of a cycle determined by external factors, such as: Unemployment rate (ii) Weather conditions disease cycles (iii) Competition and (iv) Patient's decision to undergo medical treatment or procedures.

Risiko yang Berkaitan dengan Bisnis Ritel

1. Risiko Terjadinya Krisis di Bisnis Industri Ritel di Indonesia

Secara historis, Perseroan mengembangkan proyek ritel dan komersialnya berdasarkan pola *strata-titled*. Beberapa tahun terakhir ini dan untuk waktu yang akan datang, Perseroan akan mengembangkan property ritel dan komersial berdasarkan pola sewa, dimana Perseroan tetap memiliki hak atas tanah dan property yang dikembangkan, dan kemudian menyewakan ruang ritel dan komersial kepada penyewa.

Kinerja keuangan Perseroan sangat berkaitan erat dengan kondisi ekonomi dan industri properti di Indonesia khususnya untuk sektor ritel. Permintaan atas ruang ritel selama ini sangat dipengaruhi oleh hal seperti pelemahan kondisi ekonomi nasional, regional maupun lokal; menurunnya kondisi keuangan perusahaan ritel besar; konsolidasi di sektor ritel Indonesia; berlebihnya pasokan ruang ritel di beberapa wilayah regional di Indonesia; meningkatnya pola belanja melalui katalog atau internet, dan juga beralihnya para penyewa yang menempati ruang ritel ke metode penjualan melalui internet atau e-commerce; perubahan peraturan perpajakan; dan perubahan peraturan Pemerintah.

2. Risiko Kehilangan Anchor Tenant

Setiap Pusat perbelanjaan Perseroan memiliki *anchor tenant*. Kemampuan Perseroan untuk menjual dan menyewakan ruangan di pusat perbelanjaan Perseroan akan berkurang apabila Perseroan kehilangan *anchor tenant*.

Risks Related to the Retail Business

1. Business Crisis Affecting the Indonesian Retail Industry

The Company historically develops retail projects and commercial spaces based on *strata titles*. Now however, the Company develops leased retail and commercial property where the Company still possesses both land and property rights.

The financial performance of the Company's Retail unit is tied closely to the Country's economic condition as well as to its retail property industry. This makes demand for retail and commercial space especially vulnerable to: the weakening of national, regional and local economies; declines in the financial condition of major retail companies; consolidation of the retail sector in Indonesia; oversupply of retail space in certain regions in Indonesia; increase in consumerism through catalogues and the internet; change in the tenants' mode of sales from occupying retail spaces to e-commerce; changes in tax regulations; and changes in government regulations.

2. Losing Anchor Tenants

The Company relies on the pulling power of its anchor tenants to help it sell and lease spaces in its malls. Stated simply, if an anchor tenant is lost, a decline in leases or sales will be experienced.

Risiko yang umumnya Dihadapi oleh Industri Perhotelan

Sejumlah faktor yang dapat mempengaruhi industri perhotelan dan berada di luar kontrol Perseroan, dapat berdampak negatif terhadap bisnis unit Hospitality and Infrastructure Perseroan.

Faktor-faktor tersebut meliputi: ancaman terorisme, munculnya wabah penyakit menular, kenaikan harga tiket pesawat dan biaya lainnya atau faktor lain yang mengurangi jumlah wisatawan; meningkatnya kompetisi dari hotel lain dapat mengurangi tingkat okupansi dan pendapatan; meningkatnya biaya akibat inflasi, kenaikan gaji karyawan atau biaya lainnya; kondisi yang tidak menguntungkan di luar negeri yang dapat mengurangi keinginan untuk berlibur atau perjalanan bisnis, dan juga kondisi perekonomian nasional atau daerah dimana hotel Perseroan beroperasi; perubahan peraturan Pemerintah yang dapat mempengaruhi berlakunya ijin yang dibutuhkan untuk mengoperasikan hotel Perseroan; dan dampak negatif akibat krisis di industri perhotelan.

B. Risiko Keuangan

Risiko Keuangan utama yang dihadapi Perseroan adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas Pengelolaan Risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Perseroan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Risks Related to the Hotel Industry

There are a number of factors affecting the hotel industry that are beyond the Company's control. These factors, though unrelated to the Company's hotel management, may nonetheless create negative perceptions towards the Company's hotels.

These factors include: terrorism, the spread of contagious diseases, increase in air ticket prices, travel costs and other occurrences that may reduce the amount of tourists or business travelers, increase in competition by other hotels leading to reductions in occupancy and revenue levels, increase in costs due to inflation, salary adjustments and other incidentals, conditions outside of Indonesia that are not conducive to the country's tourism and business travel atmosphere as well as adverse economic conditions at a national or regional level as well as changes in government regulations that may affect the permits needed to operate the Company's hotels and negative effects of a hotel industry crisis.

B. Financial Risk

Predominantly, the financial risks faced by the Company are credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk. Attention on Risk Management increased significantly with the changes and volatility in financial markets in Indonesia and internationally.

1. Credit Risk

Credit risk is the risk when the Company incurs losses arising from customers, clients or Counterparties that fail to meet their contractual obligations. The Company manages credit risk by setting limits on the amount of risk acceptable for each customer and be more selective in choosing banks and financial institutions, only reputable banks and financial institutions are chosen.

Manajemen Risiko Risk Management

2. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Perseroan terpapar risiko fluktuasi rupiah terhadap mata uang asing seperti USD. Laba atau rugi selisih kurs akan mempengaruhi laba bersih Perseroan. Untuk keperluan persiapan laporan keuangan konsolidasi, akun-akun dalam laporan keuangan anak perusahaan Perseroan yang berdomisili di luar negeri harus dikonversi ke Rupiah, sehingga akan terdapat selisih kurs. Nilai tukar Rupiah yang berfluktuasi terhadap mata uang asing, mengakibatkan implikasi negatif pada kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perseroan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain. Perseroan juga terus memantau pergerakan perubahan kurs agar dapat menyesuaikan cakupan kontrak derivatif tersebut pada saat yang tepat.

3. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga terutama karena adanya pinjaman dengan suku bunga mengambang. Perseroan mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang yang tepat dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perseroan.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Perseroan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal Perseroan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

2. Foreign Exchange Rate Risk

The Company is exposed to fluctuation of Rupiah exchange rate to the USD. The resulting profit or loss from these discrepancies will be reflected in the Company's net profit. This is evident in the preparation of the Company's consolidated financial statements, where the financial statements of Lippo Karawaci's offshore subsidiaries must first be converted to Rupiah. The inevitable fluctuation in exchange rates may result in a negative implication of the Company's financial condition and operational output.

Management of this risk is being done through several derivative agreements with third parties. The Company continues to monitor the movement of the exchange rate in order to adjust the coverage of derivative contract right on time.

3. Interest Rate Risk

Interest rate risk arising primarily due to loans with floating interest rates. The Company manages interest rate risk through a combination of fixed and floating interest rate loans, along with consistent monitoring on the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Company.

4. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk arising when the Company's cash flow position shows that its short-term earnings are not enough to cover short-term expenses. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its commitments in normal operations and continuously evaluates projected and actual cash flows, factoring in the maturity dates of its financial assets and liabilities.

5. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Perseroan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual. Perseroan mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

C. Risiko Lainnya

1. Risiko Tidak Tersedianya Pendanaan

Perseroan membutuhkan pendanaan eksternal untuk membiayai modal kerja atau belanja modal untuk ekspansi usaha. Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan dan biaya dari dana akan tergantung pada kondisi ekonomi dan pasar modal, tingkat suku bunga, ketersediaan dana dari bank atau kreditur lainnya, kebijakan Bank Indonesia dalam penyaluran kredit ke sektor properti dan faktor-faktor lainnya.

2. Risiko Ketergantungan Kepada Pemerintah Daerah dalam Perpanjangan Perjanjian-Perjanjian Tertentu yang Dimiliki Perseroan

Kelangsungan dari beberapa perjanjian yang dimiliki oleh Perseroan akan bergantung pada ijin perpanjangan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah. Misalnya Perseroan mengoperasikan Aryaduta Hotel Pekanbaru berdasarkan Perjanjian Kerja sama No. 55 tanggal 17 September 1993 (*Perjanjian Build, Operate Transfer* (BOT)), antara Perseroan dan Pemerintah Daerah. Perjanjian BOT tersebut memberikan Perseroan hak untuk membangun dan mengoperasikan hotel tersebut namun tidak memberikan hak atas tanah. Masa berlaku Perjanjian BOT adalah 25 tahun dengan pilihan untuk perpanjangan selama 10 tahun, namun tidak ada jaminan bahwa Pemerintah Daerah akan menyetujui perpanjangan Perjanjian BOT tersebut.

5. Price Risk

Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments as a result of changes in market prices. The Company is exposed to price risk as it owns investments classified as Available For Sale financial assets. The Company manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of its investments while continuously monitoring global market developments.

C. Other Risks

1. Unavailability of Funding

In order to cover the capital needed for business operations as well as for expansion, the Company requires external funding. The Company's ability to procure funds from outside sources is influenced by economic conditions, capital markets, interest rates, availability of funds from banks or other creditors, Bank Indonesia policies in terms of distribution of credit to the property sector and other factors.

2. Dependency on the Regional Governments in Renewing the Company's Agreements

The continuity of the Company's agreements is dependent on renewals issued by regional Governments. For example, The Aryaduta Hotel Pekanbaru is operated by the Company under a BOT (build, operate and transfer) agreement in accordance with the Cooperation Agreement No. 55 dated 17 September 1993 between the Company and the Regional Government. The BOT agreement gives the Company rights to build and operate the hotel, but not to own the land. The BOT agreement's term is 25 years, with an option for a 10-year renewal but there is no guarantee that the Regional Government will approve the renewal of the agreement.

Manajemen Risiko Risk Management

3. Risiko Pengeluaran Biaya Tambahan Sehubungan Dengan Masalah Lingkungan

Perseroan tunduk kepada hukum dan peraturan yang mengatur lingkungan hidup, yang antara lain mewajibkan pemilik *real estat* untuk memeriksa dan membersihkan limbah berbahaya dalam lahan properti. Sesuai peraturan, pemilik properti harus menanggung biaya pembersihan limbah beracun, dan biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan itu kemungkinan akan signifikan. Apabila ada kelalaian dari pemilik properti sehubungan dengan hal tersebut maka dapat mengakibatkan dikenakan denda atau sanksi lainnya. Perseroan telah menyiapkan berbagai antisipasi strategis untuk mengurangi dampak risiko-risiko tersebut di atas terhadap kinerja maupun kelangsungan hidup Perseroan.

Di antaranya, strategi *asset light* dan daur ulang permodalan, serta kebijakan *landbank* untuk pengembangan 10 tahun ke depan, demi menyiasati kebutuhan dana yang sangat besar, strategi pengembangan *recurring business* untuk menjadi penyeimbang fluktuasi pasar properti, dan strategi yang memanfaatkan lindung nilai (*hedging*) untuk mengurangi risiko fluktuasi nilai tukar.

Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk semua anak perusahaan dan perusahaan induk melalui beberapa mekanisme, seperti aplikasi pada operasional usaha, kajian rutin dan implementasi indikator kinerja utama. Setiap unit bisnis terlibat secara aktif dalam mengelola risiko, sehingga risiko tertentu dapat dimitigasi. Budaya risiko selalu ditekankan sehingga akan menjadi bagian yang terintegrasi dari semua aspek usaha Perseroan.

3. Additional Expenses Relating to Environmental Problems

The Company is subject to the laws and regulations governing the environment, which among other things require the Company to monitor and dispose of its toxic wastes properly all the while bearing the cost of this endeavor, which can be quite significant. Non-compliance with this directive may lead to hefty fines, litigation and other sanctions. The Company prepared various strategic measures to reduce the impact of the risks of performance as well as sustainability of the Company.

Among the strategies are the asset light and capital-recycling strategies, the landbank for the next 10 year development period, a relatively large funding requirement, recurring business development in order to balance the fluctuating property market and the strategy to benefit from hedging to reduce the exchange rate fluctuations.

Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Risk management in the Company is applied to all subsidiaries and parent company through several mechanism such as application in daily business operational, regular review and implementation in their key performance indicator. Every business unit has been actively involved in managing their risk, thus such specific risk could be mitigate. Risk culture is always be emphasized therefore it will be an integrated part of all business aspect in the Company.